



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE VERANÓPOLIS  
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERSON TADEU ASTOLFI VIVAN - REGISTRADOR

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 -Registro Geral, verifiquei constar na matrícula, com Código Nacional de Matrícula nº 100040.2.0022453-21, o teor seguinte:

CNM: 100040.2.0022453-21



## SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VERANÓPOLIS - RS  
 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

M.22.453

### Imóvel:

A fração ideal de 8,1420m2 no terreno situado nesta cidade, que tem a denominação administrativa de lote nº 0357 da quadra 008, zona 05, distrito 01, com a área de 1.500,00m2 (um mil e quinhentos metros quadrados) de terras, sitas na esquina formada pela rua Marechal Deodoro da Fonseca e pela av. Pinheiro Machado, no lado par da primeira, no quarteirão formado por essas duas vias e mais as ruas Borges de Medeiros e Flores da Cunha, com as seguintes confrontações: ao norte, no sentido leste/oeste por uma linha reta de 30,00 metros, sendo 14,00 metros com terras de Pedro Seben, e 16,00 metros com terras de Antonio Peruzzo; ao sul, no sentido leste/oeste por uma linha reta de 30,00 metros, com a rua Marechal Deodoro da Fonseca; ao leste, no sentido norte/sul por uma linha reta de 50,00 metros, com a av. Pinheiro Machado, e ao oeste, no sentido norte/sul por uma linha reta de 50,00 metros, com terras de Rosa Maria Tomasetto Puerta; a esta fração corresponderá o APARTAMENTO nº 514 do "EDIFÍCIO PIONEIRO", a ser construído, localizado na av. Pinheiro Machado, nº 1000, com acesso pela mesma avenida, no quinto pavimento, o primeiro apartamento à esquerda para quem sai do elevador, possui área real privativa de 26,85m2, área real total de 48,07m2, cota ideal de terreno de 8,1420m2, ao que corresponde um coeficiente de proporcionalidade de 0,005428 nas coisas de uso comum e no terreno onde se assenta o prédio.

**Proprietária:** TOMENG LTDA, com sede na rua Eleutério de Araújo, nº 14/505, em Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03 139 251/0001-40.

**Registro anterior:** R.12/5.323 e R.17/5.323, neste Livro.

Em 01 de março de 2012.

R\$ 6,20

Selo Digital nº 0732.01.0900003.66904 (R\$ 0,25)

Processamento eletrônico de dados (R\$ 1,50)

Selo Digital nº 0732.01.0900003.67139 (R\$ 0,25)

*Nilsa Maria Ferronato Coser*  
 Oficial Registradora Substituta

Protocolos nº 060061 e nº 060174 de 02 e de 16 de fevereiro de 2012.

Av.1/22.453. Esta matrícula foi aberta a pedido da proprietária, representada por Paulo Roberto Tomasetto, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na rua Benjamin Constant, nº 378, apto. 601, nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob nº 277 840 290/04, nos termos da quarta alteração contratual e consolidação, com cópia aqui arquivada, e conforme os documentos arquivados neste Serviço, a unidade autônoma objeto desta matrícula trata-se de obra projetada, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, enquadrada no PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, conforme Lei nº 11.977/09 e alterações, e deu origem ao lançamento do registro da INCORPORAÇÃO do "EDIFÍCIO PIONEIRO" - R.17/5.323.

Em 01 de março de 2012.

R\$ 11,10

Selo Digital nº 0732.02.0700001.10001 (R\$ 0,35)

Processamento eletrônico de dados (R\$ 1,50)

Selo Digital nº 0732.01.0900003.67140 (R\$ 0,25)

*Nilsa Maria Ferronato Coser*  
 Oficial Registradora Substituta

(continua no verso)

Continua na Próxima Página ~~~~~



Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100040.2.0022453-21

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**VERANÓPOLIS - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha 02

Continuação da M.22.453 - ficha dois:

M.22.453

arquivadas, transmite por compra e venda a fração ideal de 8,1420m2 no terreno objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 514 do "Edifício Pioneiro" a ser construído, pelo valor de R\$ 77.500,00, a PATRICIA SILVA DE BRAGA, brasileira, solteira, nascida aos 14 de julho de 1995, auxiliar de confeitaria, residente e domiciliada na rua Albano Coelho de Sousa, nº 111, bairro Santo Antonio, nesta cidade, inscrita no CPF/MF sob nº 035 202 960/98, com composição de renda inicial de R\$ 1.600,00; avaliação fiscal em 23 de junho de 2014: R\$ 80.000,00; uma via do contrato fica arquivada neste Serviço juntamente com as certidões negativas de ônus e ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, válida até 08 de dezembro de 2014, certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, válida até 21 de dezembro de 2014 - em nome da vendedora, e comprovante de isenção do ITBI, conforme guia informativa nº 389/2014 da Prefeitura Municipal desta cidade (cadastro municipal do imóvel nº 1050080357070).

Em 11 de julho de 2014.

Selo Digital nº 0732.07.1300002.00977 (R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados (R\$ 1,70)

Selo Digital nº 0732.01.1300006.14109 (R\$ 0,30)

R\$ 201,50

  
 Nilsa Maria Ferronato Coser  
 Oficial Registradora Substituta

Protocolos nº 067762 e nº 067979 de 24 de junho e de 11 de julho de 2014.

R.4/22.453. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Pelos mesmos instrumentos particulares mencionados no R.3/22.453, PATRICIA SILVA DE BRAGA, já qualificada, com composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal de R\$ 1.600,00, aliena fiduciariamente a fração ideal de 8,1420m2 no terreno objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 514 do "Edifício Pioneiro", a ser construído, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00 360 305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 65.878,66, destinada à construção de um imóvel residencial, que será paga na forma indicada pela credora, no prazo de 360 meses em encargos mensais, com vencimento de acordo com o disposto no item 3 do contrato, pagamento esse efetuado por débito em conta corrente da fiduciante, neles incluídos juros à taxa nominal 5,0000% ao ano equivalentes à taxa efetiva de 5,1163% ao ano; pelo contrato fica constituída a propriedade fiduciária, feita pela devedora/fiduciante em favor da credora/fiduciária, da fração ideal de 8,1420m2 do terreno e do apartamento nº 514 a ser construído, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97; para os fins previstos no parágrafo 2º, art. 26 da mesma Lei o prazo de carência para expedição da intimação, fica estabelecido em 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 100040.2.0022453-21

encargo mensal vencido e não pago; para fins do leilão extrajudicial do imóvel é atribuído ao mesmo o valor de R\$ 80.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão na forma estabelecida no título; sujeitam-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato, no qual comparece como interveniente contrutora - Tomeng Ltda.

Em 11 de julho de 2014.

Selo Digital nº 0732.07.1300002.00978 (R\$ 8,10)

Processamento eletrônico de dados (R\$ 1,70)

Selo Digital nº 0732.01.1300006.14110 (R\$ 0,30)

  
R\$ 178,20  
Nilsa Maria Ferronato Coser  
Oficial Registradora Substituta

Protocolo nº 068800 de 09 de outubro de 2014.


Av.5/22.453. Nos termos da Av.19/5.323 e do R.20/5.323 procedo esta averbação para constar que foi concluída a construção do edifício mencionado nesta matrícula, enquadrado no PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, conforme Lei nº 11.977/09 e alterações; em virtude disso o imóvel objeto desta matrícula é constituído do APARTAMENTO nº 514 localizado no QUINTO PAVIMENTO do "EDIFÍCIO PIONEIRO", situado na av. Pinheiro Machado, nº 1000, nesta cidade; a Convenção de Condomínio foi registrada, nesta data, no Livro 3RA deste Serviço, com R.9.277.

Em 17 de outubro de 2014.

Selo Digital nº 0732.03.0700001.38906 (R\$ 0,55)

Processamento eletrônico de dados (R\$ 1,70)

Selo Digital nº 0732.01.1300006.17781 (R\$ 0,30)

  
R\$ 12,80  
Nilsa Maria Ferronato Coser  
Oficial Registradora Substituta

**AV-6/22.453.-** Veranópolis, 17 de janeiro de 2022.-

**PROTOCOLO** - Título protocolizado sob o número **89.811**, em 16/08/2021.-

**PENHORA** - Conforme Termo de Penhora e Termo de Rerratificação de Redução de Bem(ns) à Penhora, expedidos em 13 de agosto de 2021 e 07 de janeiro de 2022, respectivamente, extraídos dos autos do processo nº **5001612-85.2020.8.21.0078/RS** - Execução Fiscal, que tramita no Juízo da Vara Judicial desta Comarca, fica constando que os **DIREITOS E AÇÕES** do executado/devedor sobre o imóvel objeto desta matrícula, **FORAM PENHORADOS** no processo supra referido, no qual é exequente **MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS** (CNPJ/MF nº 98.671.597/0001-09) e executada **PATRICIA SILVA DE BRAGA** (CPF/MF nº 035.202.960-98). Valor da dívida até 02/2021: **R\$ 1.121,13.-**

**OBSERVAÇÃO** - Houve suspensão do prazo do protocolo, nos termos do art. 437, § 2º, da CNNR/RS.-

Gerson Tadeu Astolfi Vivan - Registrador: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: NIHIL ----PEPO----

Selo TJ/RS: 0732.00.2100002.04269 = NIHIL - 0732.00.2100002.04269 = NIHIL. KP

**AV-7/22.453.-** Veranópolis, 06 de novembro de 2023.-

(continua na ficha \_\_\_\_\_ )

03

Continua na Próxima Página - ::

