



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro



CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o L<sup>o</sup> 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

CNM: 102392.2.0029726-15



COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

GARIBALDI, 14 DE abril DE 2016

01 29.726

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A FRAÇÃO DE 0,01379659 no TERRENO URBANO, constituído dos lotes nº 37, 38, 42 e 43 da quadra "F", Loteamento Cattani, inserido no quarteirão formado pelas Ruas Pádova, Rua Verona, Rua Pedro Cattani e Rua Luiz Carraro, situado no lado par, da Rua Pádova, nº 66, distante 32,00m (trinta e dois metros) da esquina com a Rua Pedro Cattani, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade de Garibaldi/RS, com a área superficial de 2.130,00m<sup>2</sup> (dois mil e cento e trinta metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 60,00m (sessenta metros) com terras do Loteamento Monte Alegre; ao **SUL**, na extensão de 60,00m (sessenta metros) com os lotes 36, 39, 40 e 41; a **LESTE**, na extensão de 35,50m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros) com a Rua Verona; e, a **OESTE**, na extensão de 35,50m (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros) com a Rua Pádova. Sobre o referido terreno será constituído o "**RESIDENCIAL ALTA VISTA**", do qual fará parte o **APARTAMENTO DE NÚMERO 301-2**, localizado no terceiro pavimento, **BLOCO 2 (DOIS)** do Edifício, e confrontar-se-á, no sentido de quem de dentro do apartamento olha para a circulação do pavimento, frente com o referida circulação; lado direito confrontando com o apto 302-2; lado esquerdo confrontando com a escada do bloco; e nos fundos com a parede externa da fachada oeste do bloco, com área real privativa (principal) de 50,3650m<sup>2</sup> (cinquenta metros, trinta e seis decímetros e cinquenta centímetros quadrados) e área privativa (acessória) de 14,2000m<sup>2</sup> (quatorze metros e vinte decímetros quadrados) que corresponde a **vaga coberta nº 37**, localizado no Subsolo 1 (com acesso pelo rua Verona, portão da esquerdo, entre a vaga 36 e 38), área real de uso comum de 23,0492m<sup>2</sup> (vinte e três metros, quatro decímetros e noventa e dois centímetros quadrados), área real total de 87,6142m<sup>2</sup> (oitenta e sete metros, sessenta e um decímetros e quarenta e dois centímetros quadrados), correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício à fração ideal equivalente a 0,01379659.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA GASPERIN PILATTI LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.451.496/0001-73, com sede na Avenida Independência, nº 719, Sala 7, Bairro Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 29.673 (Av. 4), Livro 2/RG, desta Serventia, datado de 14/04/2016.

**DATA:** Garibaldi, 14 de abril de 2016.

O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi).

Protocolo nº 96658, folhas 81, Livro 1-X, de 22/03/2016.

Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$ 8,60 (0233.01.1500022.11726 = R\$ 0,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0233.01.1500022.11725 = R\$ 0,40).

**Av. 1/29.726 - TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Em virtude da apresentação de termo firmado pela incorporadora CONSTRUTORA GASPERIN PILATTI LTDA., em 01 de março de 2016, fica constando que a incorporação imobiliária constante do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P374-6HU8Z-8ZLWE-PMG9Y>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0029726-15



COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	29.726

R. 2, da matrícula nº 29.673, Livro 2/RG, desta Serventia, tendo por objeto o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL ALTA VISTA**", foi submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO** previsto no art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/2004. Dou fé, Garibaldi, 14 de abril de 2016. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 96658, folhas 81, Livro 1-X, de 22/03/2016.  
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 15,40 (0233.03.1600002.00600 = R\$ 0,70)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,10 (0233.01.1500022.11727 = R\$ 0,40).

**R. 2/29.726 - TÍTULO: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** a empresa **CONSTRUTORA GASPERIN PILATTI LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.451.496/0001-73, situada em Av. Independência, nº 719, sala 07, Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, registrada sob NIRE nº 3720024, representada na conformidade da cláusula 7ª (Sétima) de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 3720024, em sessão de 26 de outubro de 2012, pelo(s) sócio(s) JEFERSON GASPERIN, brasileiro, nascido em 24/09/1984, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, trabalhador da construção civil, portador da carteira nacional de habilitação nº 02991693088, expedida pelo DETRAN/RS em 11/07/2013, inscrito no CPF sob nº 003.297.260-13, residente e domiciliado na Rua Heitor Toniuzzi, nº 175, São José, nesta cidade de Garibaldi/RS; **ADQUIRENTE: ALMIR DUARTE DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1984, trabalhador na fabricação de artefatos de madeira, portador da carteira nacional de habilitação nº 04655547215, expedida pelo DETRAN/RS em 28/07/2014, inscrito no CPF sob nº 814.990.430-15, residente e domiciliado na Rua Dante Grossi, nº 224, apto 302, Centro, nesta cidade de Garibaldi/RS; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA / INCORPORADORA: CONSTRUTORA GASPERIN PILATTI LTDA**, retro qualificada. **ÁREA: o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA** de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união código de controle nº 5BC7.4126.47CE.12F8. **VALOR: R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), atribuído pelos contribuintes, sendo o valor da compra e venda do terreno de R\$ R\$12.676,24 (doze mil, seiscentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos), pagos da seguinte forma: R\$22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais), com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), com saldo da conta vinculada do FGTS, R\$2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), com desconto concedido pelo FGTS, e R\$115.987,00 (cento e quinze mil e novecentos e oitenta e sete reais), com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, representado pela Alienação Fiduciária objeto do R. 3, abaixo, e R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), a avaliação pela Fazenda Pública Municipal. **EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,**

CONTINUA FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P374-6HU8Z-8ZLWE-PMG9Y>

Continua na Próxima Página





Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0029726-15



COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GARIBALDI, 26 DE julho DE 2016

FLS. MATRÍCULA

02 29.726

Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 8.7877.0029908-8, datado de 14 de junho de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09, Garibaldi, 26 de julho de 2016. Dou fé. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 97476, folhas 30, Livro 1-Y de 05/07/2016.

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$367,70 (0233.07.1400013.00023 = R\$11,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,10 (0233.01.1600004.09508 = R\$0,45).

**R. 3/29.726 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR: CAIXA ECONÔMICA**

**FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por DALILA DA CAMPO ROMAN, brasileira, casada, nascida em 19/02/1976, economiário, portadora da carteira de identidade RG nº 1054589245, expedida pela SJS/RS em 21/09/2005, inscrita no CPF sob nº 912.290.810-20, procuração lavrada às folhas 198 e 199, do Livro 2973, em 04/10/2012 no Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Notas de Caxias do Sul/RS e substabelecimento particular número 2º Tabelionato de Caxias do Sul de 14/11/2013, doravante denominada simplesmente Caixa; **DEVEDOR: ALMIR DUARTE DE OLIVEIRA**, retro qualificado no R. 2. **GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula**, retro descrito. **VALOR DA DÍVIDA: R\$115.987,00** (cento e quinze mil e novecentos e oitenta e sete reais). **FINALIDADE: O valor da dívida, em conjunto com R\$22.400,00** (vinte e dois mil e quatrocentos reais), dos recursos próprios já pagos, R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$2.113,00 (dois mil e cento e treze reais), do desconto do FGTS, destinam-se à compra do terreno e construção do APARTAMENTO DE NÚMERO 301-2 e vaga coberta nº 37, retro qualificado. **JUROS: A dívida sofrerá a incidência de juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.** **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 31** (trinta e um) meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360** (trezentos e sessenta) meses. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 14/07/2016.** **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.** **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, retro qualificado no R. 2.** As demais cláusulas e condições constam no exemplar do instrumento arquivado nesta Serventia. Dou fé. Garibaldi, 26 de julho de 2016. O Registrador Designado: *Fabiano Camozzato Raymundi* (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 97476, folhas 30, Livro 1-Y, de 05/07/2016.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P374-6HU8Z-8ZLWE-PMG9Y>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrars de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

CNM: 102392.2.0029726-15



COMARCA DE GARIBALDI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	29.726

Emolumentos: Registro com valor declarado: R\$297,90 (0233.07.1400013.00024 = R\$11,80)  
Processamento eletrônico de dados: R\$2,10 (0233.01.1600004.09509 = R\$0,45).

**AV. 4/29.726 - TÍTULO: EDIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - AVERBO**, de conformidade com a Av. 6 e R. 7 da matrícula 29.673, Livro 2/RG, desta Serventia, origem desta, para fazer constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, retro descrito, fica instituído um condomínio nos moldes do artigo 1.332 do Código Civil, relativo às unidades autônomas concluídas, para que as mesmas constituam unidades autônomas independentes, permanecendo as especificações da obra constantes do registro da incorporação, objeto do R. 2 da matrícula 29.673, Livro 2/RG, desta Serventia, origem desta. Dou fé. Garibaldi, 15 de março de 2019. O Registrador Designado: Armando Sartori (Bel. Fabiano Camozzato Raymundi). Protocolo nº 105619, Livro 1-AF, fls. 101 de 12/03/2019.  
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.1900002.00797 = Nihil).

**AV. 5/29.726 - TÍTULO: CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - AVERBO**, conforme artigo 235-A da lei 6.015/73 e artigo 3 do provimento 89/19 do CNJ, que a presente matrícula possui o Código Nacional de Matrícula (CNM) 10239.2.0029726-65. Dou fé. Garibaldi, 30 de março de 2023. Eu, Júlia Risson Canei, Escrevente, o digitei. Eu, Armando Sartori (Armando Sartori), Escrevente Autorizado, o conferi e assinei.  
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.2200002.04771 = Nihil)  
Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2200002.20567 = Nihil).

**AV. 6/29.726 - TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - AVERBO**, que a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALTA VISTA", do qual a unidade autônoma da presente matrícula faz parte, foi devidamente registrada nesta Serventia sob nº 10.301, Livro 3/RA, nesta data. Dou fé. Garibaldi, 31 de março de 2023. Eu, Júlia Risson Canei, Escrevente, o digitei. Eu, Armando Sartori, Escrevente Autorizado, o conferi e assinei. Protocolo nº 120411, folhas 132, Livro 1-AS, de 17/03/2023.  
Emolumentos: Averbação sem valor declarado: R\$ 47,70 (0233.04.2200002.04946 = R\$ 4,40)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0233.01.2200002.20840 = R\$ 1,80).

**AV. 7/29.726 - TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA A ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - AVERBO**, nos termos do disposto no artigo 1º, §3º, da Lei nº 6.015/73 c/c artigo 464-A, §4º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral de Justiça do Rio Grande do Sul, a realização da transição para o sistema de escrituração eletrônica, de modo que os próximos atos registrais a serem lavrados nesta matrícula serão eletrônicos, ficando, dessa forma, encerrada a escrituração física. Dou fé. Garibaldi, 12 de agosto de 2025. Eu, Nicole Cerutti Saleri, Escrevente, o digitei. Averbação nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Gabriel Trintinaglia** em 12/08/2025 às 09:13:45. O hash SHA256 do documento CONTINUA A FOLHAS 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P374-6HU8Z-8ZLWE-PMG9Y>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

República Federativa do Brasil  
Estado do Rio Grande do Sul  
Comarca de Garibaldi  
**Serviços Registrais de Garibaldi**  
Alessandro Borghetti - Oficial de Registro

Continuação da Página Anterior

29.726 - Matrícula -



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GARIBALDI ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 102392.2.0029726-15

CNM: 102392.2.0029726-15

Garibaldi, 12 de agosto de 2025

Fls.	Matrícula
03	29.726

**2D36ADB658A01E7DFD3F705C96C4E7867E9CF044C1688B79A34A42AAB494066**

0. Protocolo nº 129482, Livro 1-BA, fls. 141 de 22/07/2025.

Emolumentos: Averbação sem valor declarado: Nihil (0233.04.2400003.26629 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0233.01.2500004.00690 = Nihil). AGNR

### **AV. 8/29.726 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - AVERBO**

conforme requerimento, datado de 25 de junho de 2025, juntamente com a certificação de publicação por edital para purga da mora, relativa ao devedor ALMIR DUARTE DE OLIVEIRA, juntamente com ofício de não purgação da mora no prazo legal, ambos expedidos por esta Serventia, e, ainda, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.7877.0029908-8, datado de 14 de junho de 2016, retro descrito no R. 2, a consolidação da propriedade em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$155.253,38 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos), atribuído pelos contribuintes e R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) a avaliação pela Fazenda Pública Estadual. **EMISSÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI. Dou fé. Garibaldi, 12 de agosto de 2025. Eu, Nicole Cerutti Saleri, Escrevente, o digitei. Averbação nato digital assinada e conferida pelo **Escrevente Autorizado Gabriel Trintinaglia** em 12/08/2025 às 11:12:57. O hash SHA256 do documento é **FBC0174C755DF4D3F6293C02D7549F4FF4F137031242045B16B8E6DFC1A026AF** Protocolo nº 129482, folhas 141, Livro 1-BA, de 22/07/2025.

Emolumentos: Averbação com valor declarado: R\$ 714,30 (0233.08.1900010.04532 = R\$ 76,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0233.01.2500004.00714 = R\$ 2,10).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P374-6HU8Z-8ZLWE-PMG9Y>

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Garibaldi - RS, 12 de agosto de 2025.

\* CERTIDÃO - 265626 \*\*\*

Valor total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 29.726: R\$ 44,80 (0233.04.2400003.26659 = R\$ 44,80)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0233.03.2500004.03629 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0233.01.2500004.00741 = R\$ 2,10)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
**102392 53 2025 00022797 14**

**Gabriel Trintinaglia - Escrevente Autorizado**



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

