



**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote 04 da quadra 3767, do loteamento POPULAR Nº 09 - AEROPORTO, no quarteirão formado pelas ruas Valdemira Raymundi, Arlindo José Kahler, terras de terceiros e área verde, com a área de 298,65m<sup>2</sup>, lado par, distando 30,00m da esquina da rua Arlindo José Kahler, medindo e confrontando ao Norte, por 10,00m com a rua Valdemira Raymundi; ao Sul, por 10,00m com terras de terceiros; a Leste, por 29,90m com os lotes Nºs 5, 6 e 7 e, a Oeste, por 29,83m com o lote nº 3.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CGCMF sob nº 88.830.609/0001-39.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/M.60.205, Lº 2, em 28.03.94.

**EMOL:** Cr\$1.554,00

**PROT:** 88.623 - IT

  
Escrevente

  
Oficial e/ou Ajte.


Av.1/60.462 - Em 18 de setembro de 2015.

**ATUALIZAÇÃO:** Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a seguinte descrição: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 04, da quadra nº 3767, do loteamento POPULAR Nº 09 - AEROPORTO, com testada para a rua Valdemira Raymundi, lado par, distando 30,00m da esquina da rua Arlindo José Kahler, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Firmino Bonnet e limite com as quadras nºs 2971, 3002, 3910, 2995 e 2994 (anterior quarteirão formado pelas ruas Valdemira Raymundi, Arlindo José Kahler, terras de terceiros e área verde), possui a área de 298,65m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e oito metros e sessenta e cinco decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 10,00m, com a rua Valdemira Raymundi; ao Sul, por 10,00m, com o limite da quadra nº 2994 (anterior com terras de terceiros); ao Leste, por 29,90m, com os lotes nºs 5, 6 e 7; e, ao Oeste, por 29,83m, com o lote nº 03. Tudo conforme Escritura Pública lavrada em 30.07.2015, no livro nº 359, fls. 012 a 013v, sob nº 62.159, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade e instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.04.2015, ficando a certidão aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (MS)

**EMOL:** R\$60,30.

**PROT.** 335172 do Lº 1-BW em 03/09/2015.

**Selo:** 0132.01.1500003.34709, 0132.04.1400004.09144, valor de R\$1,30.

  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/60.462 - Em 18 de setembro de 2015.

**COMPRA E VENDA:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 30.07.2015, no livro nº 359, fls. 012 a 013v, sob nº 62.159, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

continua no verso



Ofício de Registro de Imóveis — 1ª Zona — Caxias do Sul

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01vº 60.462 &

**TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39, no ato representado por seu procurador geral Victório Giordano da Costa.

**ADQUIRENTES:** JOSÉ ELIAS PRIGOL PINHEIRO, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 807.301.240-53, casado com ROZELI GOULART PINHEIRO, brasileira, sub-gerente, inscrita no CPF sob nº 001.713.590-70, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Pedro Mocelin, nº 12, Bairro Cinquentenário, nesta cidade; e ALEX SANDRO PRIGOL PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 007.939.070-63, residente e domiciliado na Avenida Pedro Mocelin, nº 12, Bairro Cinquentenário, nesta cidade.

**VALOR:** R\$0,01 (hum centavo).

**VALOR FISCAL:** R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

**CONDIÇÕES:** Compareceu no ato a interveniente anuente relacionada no título e demais condições da escritura.

**EMOL:** R\$330,10.

**PROT.** 335172 do Lº 1-BW em 03/09/2015.

**Selo:** 0132.01.1500003.34710, 0132.06.1400004.14285, valor de R\$10,40.

Marilyse R. Souza - Escrevente

\_\_\_\_\_ Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.3/60.462 - Em 04 de maio de 2016.**

**CONSTRUÇÃO:** Certifico que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial em mista, com dois pavimentos, com área total de 102,60m², regularizado através da Lei 166/2002 - Habite Legal, sito na Rua Valdemira Raymundi, sob nº 320. Tudo conforme requerimento de José Elias Prigol Pinheiro e Alex Sandro Prigol Pinheiro, datado de 08.03.2016, com firmas reconhecidas, instruído com Habite-se de Retificação nº 14416 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.03.2016 e CND do INSS sob nº 000452016-88888534 emitida em 16.02.2016, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. Valor da construção: R\$16.000,00. O referido é verdade e dou fé. (L)

**EMOL:** R\$95,40.

**PROT.** 344998 do Lº 1-CA em 18/04/2016.

**Selo:** 0132.01.1600001.53387, 0132.06.1400004.17627, valor de R\$7,10.

\_\_\_\_\_ Oficial e/ou Oficial Subst.

**R.4/60.462 - Em 21 de setembro de 2016.**

**COMPRA E VENDA:** Escritura pública de compra e venda lavrada em 01.09.2016, no livro nº 389-B, fls. 198/200, sob nº 92.200/089, por Victor Ferreira Cunha Lima, 2º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

**TRANSMITENTES:** JOSE ELIAS PRIGOL PINHEIRO, militar, inscrito no CPF sob nº 807.301.240-53 e sua esposa ROZÉLI GOULART PINHEIRO, analista, inscrita no

continua a folhas



## Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21 de setembro de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

60.462

CPF sob nº 001.713.590-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e ALEX SANDRO PRIGOL PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, industriário, inscrito no CPF sob nº 007.939.070-63, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: EMILIA RECH, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 694.386.840-34, casada com IVO RECH, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 068.309.000-34, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade.

VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

VALOR FISCAL: R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$846,80.

PROT. 350967 do Lº 1-CD em 06/09/2016.

Selo: 0132.01.1600002.88401, 0132.08.1500004.02906, valor de R\$16,40.

Glasiane Zenatto - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/60.462 - Em 09 de janeiro de 2023.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 10179489308 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964, e da Lei nº 9.514/97, datado de 28.11.2022; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTES: EMILIA RECH, aposentada, inscrita no CPF sob nº 694.386.840-34, portadora da CNH nº 00557455860, expedida pelo DETRAN/RS e seu esposo IVO RECH, aposentado, inscrito no CPF sob nº 068.309.000-34, portador da CI RG nº 5026027838, expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Valdemira Raymundi, nº 320, Bairro Esplanada, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MAICOM TOSCAN DA SILVA, brasileiro, que declarou não conviver em união estável, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 033.194.630-04, portador da CI RG nº 5116893487, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dionysio Adami, nº 741, apto.219, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$36.000,00 com recursos próprios; e R\$144.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A.

VALOR FISCAL: R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais).

ITBI: nº 16041/2022.

TRABALHISTA: Certidões negativas de débitos trabalhistas sob nºs 46093006/2022 e 46092890/2022.

continua no verso



**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS. MATRÍCULA

02v 60.462 *03*

**CONDICÃO:** as constantes no contrato.

**PROT.** 468183 do L° 1-EA em 20/12/2022.

**EMOL:** R\$469,80 (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73).

**Selo:** 0132.08.2200013.03838 = R\$65,30.

**Proc. eletrônico:** R\$3,00. **Selo:** 0132.01.2200033.03766 = R\$1,80.

**Escrevente:** Verena Citon Castilhos

*Assinado*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**R.6/60.462** - Em 09 de janeiro de 2023.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular nº 10179489308, antes mencionado.

**DEVEDOR:** MAICOM TOSCAN DA SILVA, já qualificado.

**CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$144.000,00.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.596,98, com vencimento da primeira prestação em 28.12.2022.

**JUROS:** constantes no contrato.

**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula.

**VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$180.000,00.

**PROT.** 468183 do L° 1-EA em 20/12/2022.

**EMOL:** R\$389,20 (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73).

**Selo:** 0132.07.2200004.07786 = R\$48,30.

**Proc. eletrônico:** R\$3,00. **Selo:** 0132.01.2200033.03767 = R\$1,80.

**Escrevente:** Verena Citon Castilhos

*Assinado*  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.7/60.462** - Em 18 de março de 2025.

**TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

**EMOL:** Nihil. **Selo:** 0132.04.2500005.03186 = Nihil. **Isenção:** AGNR.

**Escrevente:** Ivana Rotta

Averbação nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 18/03/2025 às 11:24:32. O hash SHA256 do documento é **9E0B887326E7B0F5D0F2C80D388DB6AD3E0452015673F275939291BA38C92ECD**.



Caxias do Sul, 18 de março de 2025

Fls.  
03

Matrícula  
60.462

Av.8/60.462 - Em 18 de março de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Maicom Toscan da Silva, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 29.11.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Itaú Unibanco S.A.**, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 1490/2025. Tudo conforme Ofício nº 533000/2024, datado de 14.02.2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 512843. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 518884 do Lº 1-EW em 17/02/2025.

EMOL: R\$455,40. Selo: 0132.08.2300013.06435 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500005.04277 = R\$2,10.

Escrevente: Ivana Rotta

Averbação nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 18/03/2025 às 13:04:18. O hash SHA256 do documento é **F5CA3B97C2569E277DD82881F18C2ABF593F3DCD8460B75FCC845DD9B5C39FF7**.

Av.9/60.462 - Em 07 de agosto de 2025.

**LEILÕES NEGATIVOS:** Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi leiloado em primeira e segunda praça, conforme edital mencionado nas Atas dos Leilões, segundo determina o art. 27, da Lei nº 9.514/1997, tendo ocorrido o primeiro leilão no dia 16/05/2025 e o segundo em 30/05/2025, ambos efetuados de forma presencial na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca, São Paulo/SP, e on-line através do portal de leilão eletrônico [www.Frazaoleiloes.com.br](http://www.Frazaoleiloes.com.br). Em ambos os leilões não compareceram licitantes. Tudo conforme requerimento do Credor Fiduciário, datado de 01/07/2025, acompanhado das Atas dos Leilões Negativos, assinadas por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 527345 do Lº 1-EZ em 02/07/2025.

EMOL: R\$52,00. Selo: 0132.04.2500015.05019 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500015.03479 = R\$2,10.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 07/08/2025 às 14:50:28. O hash SHA256 do documento é **C1D6F2302507535D73A80C2DC1D5B77AF53EA87AA4BCC1388537AAE626842126**.