



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

MATRÍCULA114.026.

FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 26 de junho de 2018.

Imóvel: **SALA Nº 602**, localizado no oitavo pavimento ou quinto andar, constituído de uma sala comercial duplex, com acesso pela Rua Plácido de Castro, localizado ao sul do pavimento, em frente, quando da saída pelos elevadores, ao norte, com a área de circulação, ao leste, com a sala nº 603, ao oeste, com a sala nº 601 com as seguintes áreas: privativa de 77,3300m², área de uso comum de 67,2151m², área total de 144,5451m², equivalente de construção de 112,4556m², fração ideal de terreno de 0,018311 e área ideal de terreno de 20,28m², no prédio comercial em alvenaria, com dezessete (17) pavimentos, localizado na Rua Plácido de Castro, sob nºs 1053, 1063 e 1071, Bairro Exposição, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**EDIFÍCIO COMERCIAL VINT OFFICES EXPOSIÇÃO**', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº11, da quadra nº772, com frente para a Rua Plácido de Castro, lado ímpar, distando 28,93 metros da esquina formada com a Rua Pedro Tomasi, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Santos Dumont e Andrade Neves, tendo dito terreno a área de 1.107,57m² (um mil, cento e sete metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas: a primeira de 14,95 metros com parte do lote nº02 e a segunda de 21,61 metros com o lote nº05 do Condomínio Mayson Deville Residence; ao Sul, por 36,57 metros com a Rua Plácido de Castro; ao Leste, por duas linhas: a primeira de 28,41 metros com o lote nº01 de Fisa Incorporadora Ltda e a segunda de 3,05 metros, com parte do lote nº02 de Honorino Nelson Boff; e, ao Oeste, por 31,59 metros, com o lote nº09 do Residencial Maestro.

Proprietária: **FISA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº74.127.838/0001-87, com sede nesta cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representado por Everton de Boni Santos, CPF nº376.538.060-15.

Título Anterior: M.81.395 do Lº02-RG, em 25/10/2011, desta 2ª Zona.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituto:

Prot.º253653, Lº1-AP, em 19/06/2018

Emol.: R\$19,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.03.1800020.04818 R\$2,70;
0133.01.1800021.26771 R\$1,40

R.1/114.026, em 30 de abril de 2019.

Título: Alienação Fiduciária.

Emitente: FISA INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Plácido de Castro, nº1063, bairro Exposição na cidade de Caxias do Sul-RS, inscrita no CNPJ sob nº74.127.838/0001-87, neste ato representada por Daniel Antônio Zarth, inscrito no CPF sob nº926.295.390-91, e, Rodrigo Moraes Martins, CPF nº142.139.508-83.

Credora: **BANCO INTER S/A**, inscrita no CNPJ sob nº00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Cantorno, nº7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte-MG.

Interveniente garantidora: FISA INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Plácido de Castro,

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA114.026.....

nº1063, bairro Exposição na cidade de Caxias do Sul/RS/RS, inscrita no CNPJ sob nº74.127.838/0001-87, neste ato representada por Daniel Antônio Zarth, inscrito no CPF sob nº926.295.390-91; e, Rodrigo Moraes Martins, CPF nº142.139.508-83.

Avalistas: 1)DANIEL ANTÔNIO ZARTH, CPF sob nº926.295.390-91 casado com Claudia Reali Zarth pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº6.515/77; e, 2)FABRÍCIO CENSI, CPF sob nº816.344.470-34 casado com Michele Daiana Focchesato Censi, CPF nº003.959.480-70.

Interveniente anuente: 1)ZAHRE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade de Caxias do Sul-RS, inscrito no CNPJ sob nº22.632.227/0001-92, neste ato representada por Daniel Antônio Zarth, inscrito no CPF sob nº926.295.390-91 e Fabricio Zarth, inscrito no CPF nº003.914.420-82; e, 2)MICHELE DAIANA FOCCHESATO CENSI, CPF nº003.959.480-70.

Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº201907389, passada na cidade de Belo Horizonte-MG em 21/03/2019.

Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 10,03% ao ano, equivalente a 0,80% ao mês. Taxa nominal: 9,60% ao ano, equivalente a 0,80 ao mês.

Valor: R\$388.646,89 em 21/03/2019.

Vencimento: Vencimento da primeira parcela 30 dias após a liberação do crédito e vencimento da última parcela 59 meses após vencimento da primeira parcela.

Forma de pagamento: Pela presente Cédula de Crédito Bancário, a Emitente qualificada, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a pagar, em moeda nacional, ao Credor ou à sua ordem, nas datas, forma e local de pagamento previstos a dívida certa, líquida e exigível, que representa obrigação de pagamento em dinheiro, acrescido das atualizações e demais encargos e despesas aqui estipulados, nos termos das cláusulas e condições. Em 60 parcelas, com vencimento da 1ª parcela 30 dias após a averbação do crédito e a última 59 meses após a liberação do crédito.

Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º261351, Lº1-AR, em 11/04/2019.

Emolumentos: R\$1.613,60 - Selo: 0133.09.1900004.00447 = R\$61,40 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900005.17479 = R\$1,40. Total: R\$1.681,30.

Av.2/114.026, em 20 de outubro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante FISA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº74.127.838/0001-87, bem como de seus avalistas e intervenientes anuentes, já citados no R.1 desta matrícula, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos da cidade de Lajeado/RS, conforme registro nº46.998, Lº 324-B, e Edital publicado aos dias 12, 15 e 16 de Agosto de 2022, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico; ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor de BANCO INTER S.A.**, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, registrada sob R.1, Lº02-RG, em 30/04/2019. Valor: R\$725.000,00. Valor Fiscal: R\$725.000,00 em 13/10/2022. GI/GA nº12574/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade, emitido na cidade de Belo Horizonte/MG, em data de 07/10/2022, e demais documentos que o instruem.

CONTINUA A FOLHAS

02

.....

continua na folha seguinte

CERTIDÃO

continuação->



FOLHA: 002

Assinado de forma digital por
MANOEL VALENTE FIGUEIREDO
NETO:01715427386
Dados: 2022.10.21 10:19:42
-03'00'

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamy.com.br