



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:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA ..... **90.562** .....  
FLS. .... **01** .....

## Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 15 de maio de 2013.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,036326m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 41**, a ser localizado no terceiro pavimento, localizado na parte sul - oeste do pavimento, com área privativa real de 48,96m², área de uso comum real de 19,98m², área total real de 68,94m², área equivalente de construção de 55,82m², área ideal de terreno de 34,989203m², e fração ideal de 0,036326, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no empreendimento constituído por um edifício de alvenaria, que será denominado '**RESIDENCIAL NOVO LAR**', que se localizará na rua Osvaldo Sacchet, número 986, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, localizado no Loteamento Residencial Delta Um, constituído pelo lote nº 08, da quadra nº 5.818, com a área de 963,20m² (novecentos e sessenta e três metros e vinte decímetros quadrados), cuja quadra 5.818, iniciando no ponto localizado na esquina da rua Osvaldo Sacchet, com a rua Acelino Antonio da Silva, quadra nº 5.818, toma rumo 90º00'00"NE tem 101,45m de comprimento, confronta-se com a rua Osvaldo Sacchet, tomando rumo 00º00'00"SE, tem 64,00m de comprimento e confronta-se com a rua Nelson Borges de Souza, tomando rumo 90º00'00" NW, tem 101,45m de comprimento e confronta-se com a rua Pedro Machado Ramos Sobrinho, tomando rumo 00º00'00"NE, tem 64,00m de comprimento e confronta-se com a rua Acelino Antonio da Silva, chegando assim ao ponto inicial. O lote nº08, com testada para a rua Osvaldo Sacchet, lado par, distando 28,15m da esquina com a rua Nelson Borges de Souza, toma rumo 00º00'00"SE, tem 32,00m de comprimento e confronta-se em 12,80m com o lote 12, em 12,80m com o lote 13 e em 6,40m com o lote 14, tomando rumo 90º00'00"NW, tem 30,10m de comprimento e confronta-se com os lotes 11 e 09, tomando rumo 00º00'00", tem 32,00m de comprimento e confronta-se com o lote 06, tomando rumo 90º00'00"NE, tem 30,10m de comprimento e confronta-se com a rua Osvaldo Sacchet, chegando assim ao ponto inicial.

Proprietária: **ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA**, CNPJ nº02.040.823/0001-76, com sede nesta cidade, neste ato representada por seus sócios administradores, Nestor Eugenio Mussoi, CPF nº 618.237.830-15 e Eder Antonio Todero, CPF nº 377.012.310-72.

Título anterior: Matrícula nº83.777, do Livro nº02-RG, em 03/05/2012 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jacqueline Balen*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prof. nº201615, Lº1, em 23/04/2013

C: 17/53

Emol.: R\$ 6,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 + Selos: 0133.01.1300022.01100 R\$ 0,30; 0133.01.1300022.01101 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/90562, em 25 de fevereiro de 2014. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -

Certifico que conforme Av.5/83.777 do Lº2-RG, desta 2ª Zona, continua em vigor a averbação de patrimônio de afetação.

CONTINUA NO VERSO

.....  
.....  
.....  
.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA .....90.562.....

Escrev.: *Jenico Rodilha* Oficial Desig. ou Substº: *Jalen* Jacqueline Baler  
 Prot.nº209981, Lº1, em 25/02/2014 Oficial Desig. nº17753  
 Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400008.01602 R\$ 0,55;  
 0133.01.1400012.08604 R\$ 0,30

R.2/90.562 em 28 de janeiro de 2015.  
Transmitente: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Eder Antonio Toderó, CPF nº377.012.310-72.  
Adquirentes: **ALCEU ADEMIR DOS SANTOS**, vendedor, CPF nº805.207.660-91, e sua esposa, **MARIA CELOI FERREIRA DOS SANTOS**, do lar, CPF nº000.445.010-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.  
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, alienação fiduciária nº855553198342 passado nesta cidade em 20/11/2014, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.  
Valor e Forma de Pagamento: R\$109.990,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$15.958,63; Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$3.843,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$88.075,37. Em conjunto com a M.90.543.  
Valor Fiscal: R\$97.000,00 em 22/01/2015.  
Condições: Às do contrato. GA/GI nº19/2015. CND/INSS:216362014.88888823 em 11/08/2014. CCN/SRF:10AE.64EB.514C.2B85 em 28/10/2014. *Continua em pleno vigor o patrimônio de afetação constante da Av.1 desta matrícula.*

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Baler* Alexandre Baler  
 Prot.nº219844, Lº1-AE, em 15/01/2015 Oficial Substituto  
 Emol.: R\$119,70 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.01647 R\$8,10;  
 0133.01.1500004.01289 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/90.562, em 28 de janeiro de 2015.  
Título: Alienação fiduciária.  
Devedores: ALCEU ADEMIR DOS SANTOS, e sua esposa, MARIA CELOI FERREIRA DOS SANTOS, já qualificados.  
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Victor Hugo da Silva Greff, CPF nº953.515.820-15.  
Interveniente construtora e fiadora: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, já qualificada.  
Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.  
Valor da dívida: R\$88.075,37 em 20/11/2014. Em conjunto com a M.90.562.  
Valor da garantia fiduciária: R\$112.500,00. Em conjunto com a M.90.562.  
Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$112.500,00. Em conjunto com a M.90.562.  
Valor da operação: R\$90.188,37. Em conjunto com a M.90.562.  
Valor do desconto: R\$2.113,00. Em conjunto com a M.90.562.  
Prazo em meses: 19 de construção; 360 de amortização.  
Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941.

CONTINUA A FOLHAS |

.....

continua na folha seguinte



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**

continuação->:.....



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA .....**90.562**  
FLS. .... **02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*B*

Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o item 3.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Subst? *Balu* **Alexandre Balen**  
Prot.nº219844, Lº1-AE, em 15/01/2015 **C:55/72**  
Emol.: R\$140,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.06.1400054.00070 R\$5,40;  
0133.01.1500004.01909 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/90.562, em 15 de setembro de 2016. **CONCLUSÃO** -  
CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.11, R.12 e R.13/M.83.777), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO QUARENTA E UM (41)**, localizado no terceiro pavimento, na parte sul - oeste do pavimento, com área privativa real de 48,96m², área de uso comum real de 19,98m², área total real de 68,94m², área equivalente de construção de 55,82m², área ideal de terreno de 34,989203m², e fração ideal de 0,036326, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos, localizado na Rua Osvaldo Sacchet, sob o nº predial 986, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **'RESIDENCIAL NOVO LAR'**. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 22/06/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Andréa V. Oliveira* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *[Signature]*  
Prot.nº237559, Lº1-AK, em 01/09/2016 **C: 53/73**  
Emol.: R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.03.1600035.00898 R\$0,85;  
0133.01.1600036.05797 R\$0,45 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/90.562, em 09 de julho de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -  
Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do **'RESIDENCIAL NOVO LAR'**, no Lº3-RA, fls.01, sob nº15.100, em 09/07/2018.

Oficial Titular: *[Signature]* Manoel Valente Figueiredo Neto  
Prot.nº253892, Lº1-AP, em 29/06/2018 **Oficial Titular**  
Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800022.03517 R\$3,30;  
0133.01.1800021.38065 R\$1,40

Av.6/90.562, em 29 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, MARIA CELO FERREIRA DOS SANTOS, CPF nº000.445.010-80 e ALCEU ADEMIR DOS SANTOS,

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA .....90.562.....

CPF nº805.207.660-91, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº291781, Lº B-425, e intimação promovida aos 14/03/2023 recebida por MARIA CELOI FERREIRA DOS SANTOS e 10/04/2023 não recebida por ALCEU ADEMIR DOS SANTOS, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 05, 08 e 09 de Maio de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.3, Lº02-RG, em 28/01/2015. Valor: R\$101.072,91. Valor Fiscal: R\$156.000,00 em 23/08/2023. GI/GA nº11345/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 25/08/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: 

Prot.nº308905, Lº1, em 28/09/2023

Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2300011.01547 - R\$65,30; 0133.01.2300006.46920 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 02 DE OUTUBRO DE 2023.

certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.07411 (R\$3,60)  
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.04003 (R\$2,50)  
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.47903 (R\$1,80)



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:

099259 53 2023 00115564 71

Total -----> R\$ 56,20  
Nota de Entrega: D2023 08 00963