



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 **90.540**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 15 de maio de 2013.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,000890m², que corresponderá ao FUTURO BOX NÚMERO 21**, a ser localizado no térreo, localizado junto a divisa sul do pavimento, entre o box número vinte (20) e o box número vinte e dois (22), com área privativa real de 12,00m², área de uso comum real de 0,49m², área total real de 12,49m², área equivalente de construção de 1,37m², área ideal de terreno de 0,857248m², e fração ideal de 0,000890, 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 cofnronta-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.: *Jenico Pradilha* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*
Prot.nº201615, Lº1, em 23/04/2013 C: 17/53
Emol.: R\$ 6,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 + Selos: 0133.01.1300022.01053 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.01054 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/90540, 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 **90.540**.....

Escrev.: *Jenico Rodolfo* Oficial Desig. ou Substº: *Balen* Jacqueline Balen,
 Prot.nº209981, Lº1, em 25/02/2014 Oficial Designada
 Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400008.01580 R\$ 0,55;
 0133.01.1400012.08582 R\$ 0,30 C: 17/53

R.2/90.540 em 23 de março de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Eder Antonio Todero, CPF nº377.012.310-72.

Adquirente: **JANAINA RODRIGUES BUENO**, brasileira, CPF nº031.996.410-83, auxiliar de escritório, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, alienação fiduciária nº855553236027 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\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$10.780,96; Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$81.259,04. Em conjunto com a M.90.564.

Valor Fiscal: R\$15.000,00 em 16/03/2015.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº3220/2015. CND/INSS e SRF: AF73.5423.3BC4.187A emitida em 24/02/2015. *Continua em pleno vigor o patrimônio de afetação constante da Av.1 desta matrícula.*

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Balen* Alexandre Balen,
 Prot.nº221290, Lº1-AF, em 11/03/2015 Oficial Substituto
 Emol.: R\$84,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.06.1400054.00810 R\$5,40;
 0133.01.1500010.09393 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida. C:55

R.3/90.540, em 23 de março de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: JANAINA RODRIGUES BUENO, já qualificada.

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.

Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL NOVO LAR.

Valor da dívida: R\$81.259,04 em 20/11/2014. Em conjunto com a M.90.564.

Valor da garantia fiduciária: R\$112.500,00. Em conjunto com a M.90.564.

Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$112.500,00. Em conjunto com a M.90.564.

Valor da operação: R\$99.219,04. Em conjunto com a M.90.564.

Valor do desconto: R\$17.960,00. Em conjunto com a M.90.564.

Prazos, em meses: de construção: 19; de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163.

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 **90.540**
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 Substº: *Alexandre Balen*

Prot.nº221290, Lº1-AF, em 11/03/2015

C:55

Emol.: R\$140,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.06.1400054.00811 R\$5,40;
0133.01.1500010.09410 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/90.540, 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: **BOX NÚMERO VINTE E UM (21)**, localizado no pavimento térreo, junto a divisa sul do pavimento, entre o box número vinte (20) e o box número vinte e dois (22), com área privativa real de 12,00m², área de uso comum real de 0,49m², área total real de 12,49m², área equivalente de construção de 1,37m², área ideal de terreno de 0,857248m², e fração ideal de 0,000890, 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.: *Andreia 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: 0133.03.1600035.00875 R\$0,85;
0133.01.1600036.05765 R\$0,45 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/90.540, 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
Oficial Titular

Prot.nº253892, Lº1-AP, em 29/06/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800022.03495 R\$3,30;
0133.01.1800021.38043 R\$1,40

Av.6/90.540, em 17 de fevereiro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, JANAINA RODRIGUES BUENO, CPF nº031.996.410-83, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA90.540

Documentos desta cidade, conforme registro nº 287517, Lº B-384, e intimação promovida aos 15/07/2022, não recebida, tendo em vista a intimada 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, 06 e 08 de Setembro de 2022, 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 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 23/03/2015. Valor: R\$10.000,00. Valor Fiscal: R\$18.000,00 em 16/02/2023. GI/GA nº16191/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 23/12/2022 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo* Oficial Substituta

Prot.nº300885, Lº1, em 17/02/2023

Emolumentos: R\$130,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.06.2100018.08226 R\$24,50; 0133.01.2300002.05725 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 22 DE FEVEREIRO DE 2023.

certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300004.01907 (R\$3,60)
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300003.04221 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300002.05919 (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 0002057997

Total -----> R\$ 56,20

Nota de Entrega: D2022 12 00938