



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 ..... **90.564** .....  
FLS. .... **01** .....

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

Data: 15 de maio de 2013.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,035287m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 43**, a ser localizado no terceiro pavimento, localizado na parte centro – oeste do pavimento, com área privativa real de 47,56m², área de uso comum real de 19,41m², área total real de 69,97m², área equivalente de construção de 54,22m², área ideal de terreno de 33,988438m², e fração ideal de 0,035287, 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.: *Jacquelina 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: 0133.01.1300022.01104 R\$ 0,30; 0133.01.1300022.01105 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/90564, 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 ..... **90.564** .....

Escrev.: *Jenico Padilha* Oficial Desig. ou Substº: *J. Baler* Jacqueline Baler  
 Prot.nº209981, Lº1, em 25/02/2014 Oficial Designada  
 Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400008.01604 R\$ 0,55;  
 0133.01.1400012.08606 R\$ 0,30 C: 17/53

Av.2/90.564, em 12 de fevereiro de 2015. - **RETIFICAÇÃO DO TERMO DE ABERTURA** -  
 Certifico que fica retificado o termo de abertura desta matrícula para constar que a área total real da unidade é 66,97m², e não como constou. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 29/01/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis, NBR 12721 (planilhas de áreas e quadro de custo), e projeto arquitetônico arquivados neste Registro de Imóveis em 15/05/2013.

Escrev.: *Tabiano Paiva* Oficial Desig. ou Substº: *J. Baler* C: 59/53  
 Prot.nº220428, Lº1-AE, em 03/02/2015  
 Emol.: R\$30,20 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.03.1500005.01207 R\$0,55;  
 0133.01.1500006.03638 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/90.564 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.90.540.  
Valor Fiscal: R\$96.000,00 em 16/03/2015.  
Condições: Às do contrato. GA/GI nº3219/2015. 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.: *Alexandre Baler* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Baler* Alexandre Baler  
 Prot.nº221290, Lº1-AF, em 11/03/2015 Oficial Substituto  
 Emol.: R\$239,40 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.07.1400049.02533 R\$8,10;  
 0133.01.1500010.09426 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida. C:55

R.4/90.564, 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.

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 ..... **90.564**  
FLS. .... **02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

Forma do título: Contrato particular citado no R.3 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.90.540.  
Valor da garantia fiduciária: R\$112.500,00. Em conjunto com a M.90.540.  
Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$112.500,00. Em conjunto com a M.90.540.  
Valor da operação: R\$99.219,04. Em conjunto com a M.90.540.  
Valor do desconto: R\$17.960,00. Em conjunto com a M.90.540.  
Prazos, em meses: de construção: 19; de amortização: 360.  
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163.  
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.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balén  
Prot.nº221290, Lº1-AF, em 11/03/2015 C:55  
Emol.: R\$140,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.06.1400054.00812 R\$5,40;  
0133.01.1500010.09492 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/90.564, 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 TRÊS (43)**, localizado no terceiro pavimento, na parte centro - oeste do pavimento, com área privativa real de 47,56m², área de uso comum real de 19,41m², área total real de 69,97m², área equivalente de construção de 54,22m², área ideal de terreno de 33,988438m², e fração ideal de 0,035287, 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.: Oficial Designada - Jacqueline Balen:   
Prot.nº237559, Lº1-AK, em 01/09/2016 C: 53/73  
Emol.: R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.03.1600035.00899 R\$0,85;  
0133.01.1600036.05798 R\$0,45 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.6/90.564, em 09 de julho de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -  
Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....  
 .....  
 .....

MATRÍCULA ..... **90.564** .....

**Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL NOVO LAR', no Lº3-RA, fls.01, sob nº15.100, em 09/07/2018.**

Oficial Titular:



Manoel Valente Figueiredo Neto  
 Oficial Titular

**Prot.nº253892, Lº1-AP, em 29/06/2018**

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800022.03519 R\$3,30;  
 0133.01.1800021.38067 R\$1,40

Av.7/90.564, 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 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.4, Lº02-RG, em 23/03/2015. Valor: R\$112.500,00. Valor Fiscal: R\$151.000,00 em 16/02/2023. GI/GA nº16190/2022. 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\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2200042.00611 R\$65,30;  
 0133.01.2300002.05701 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: 0133.03.2300004.01905 (R\$3,60)  
 busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300003.04219 (R\$2,50)  
 proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300002.05916 (R\$1,80)

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

Nota de Entrega: D2022 12 00938

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



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 0002057644