



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

Página 1 de 2

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

MATRÍCULA114.054

FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 26 de junho de 2018.

Imóvel: **SALA Nº 1401**, localizado no décimo sexto pavimento ou cobertura, constituído de uma sala comercial duplex, com mezanino, com acesso pela Rua Plácido de Castro, localizado junto a parede oeste/sul do pavimento, o primeiro a direita, quando da saída pelos elevadores, ao norte, com a parede externa, ao Leste, parte com a sala nº 1402, parte com a área de circulação, com as seguintes áreas: privativa de 104,6300m², área de uso comum de 88,8032m², área total de 193,4332m², equivalente de construção de 148,5773m², fração ideal de terreno de 0,024193 e área ideal de terreno de 26,79m², 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: *R. Neuma*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º253653, Lº1-AP, em 19/06/2018

Emol.: R\$19,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.03.1800020.04846 R\$2,70;
0133.01.1800021.26799 R\$1,40

R.1/114.054, em 16 de setembro de 2019.

Título: Alienação Fiduciária.

Emitente: FISA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº74.127.838/0001-87, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu administrador Francisco Hepp, CPF nº885.306.550-87.

Credor: BANCO INTER S/A, CNPJ nº00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representado por Ângelo Marcelo Miquelletto, CPF nº859.701.589-68.

Coobrigados/Avalistas: 1) Daniel Antônio Zarth, CPF nº926.295.390-91; 2) Fabricio Censi, CPF

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->

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

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

continuação->

MATRÍCULA114.054.....

nº816.344.470-34.

Intervenientes anuentes: 1)Michele Daiana Focchesato Censi, CPF nº003.959.480-70; 2)Zahre Participações Ltda, CNPJ nº22.632.227/0001-92, com sede na cidade de Lajeado/RS, neste ato representada por seus sócios Daniel Antônio Zarth, CPF nº926.295.390-91, e Fabrício Zarth, CPF nº003.914.420-82.

Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº201925484, passada na cidade de Belo Horizonte/MG em 28/08/2019.

Juros: Taxa pós-fixada efetiva de 0,70% a.m. e 8,73% ao ano. Taxa nominal de 0,70% a.m. e 8,40% ao ano.

Valor: R\$616.877,96 em 28/08/2019.

Vencimento: 59 meses após vencimento da primeira parcela.

Forma de pagamento: O montante do crédito utilizado no âmbito desta CCB será devido, juntamente com os juros aplicáveis, em 60 parcelas, pagas através de boleto mensal, nas datas especificadas, com vencimento da primeira parcela 30 dias após a liberação do crédito e última parcela 59 meses após vencimento da primeira parcela.

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

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular: *Proteger*

Prot.nº265052, Lº1, em 11/09/2019

Emolumentos: R\$2.594,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selo(s): 0133.09.1900008.00554 R\$61,40; 0133.01.1900008.38123 R\$1,40

Av.2/114.054, em 23 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, 1)FISA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº74.127.838/000-87; bem como de: 2)FRANCISCO HEPP, CPF nº855.306.550-87; 3)DANIEL ANTONIO ZARTH, CPF nº926.295.390-91; 4)ZAHRE PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº22.632.227/0001-92; certificado pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme Registro nº287460, Lº B-384, bem como certificado pelo Registro de Títulos e Documentos da cidade de Lajeado/RS, conforme Registro nº47.084, Lº325-B, intimação recebida em 01/08/2022, tendo Daniel Antonio Zarth e Francisco Hepp recusado-se a assinar a notificação; 5)FABRICIO CENSI, CPF nº816.344.470-34 e 2)MICHELE DAIANA FOCCHESATO CENSI, CPF nº003.959.480-70, tendo em vista encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, foram notificados através de Edital, publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 20, 21 e 22 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 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 do contrato particular registrado sob R.1, Lº02-RG, em 16/09/2019. Valor: R\$1.123.000,00. Valor Fiscal: R\$1.123.000,00 em 16/11/2022. GI/GA nº14659/2022.** Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Belo Horizonte/MG em data de 11/11/2022 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Proteger* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº297912, Lº1, em 21/11/2022

Emolumentos: R\$2.212,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.09.1900008.06996 R\$81,00; 0133.01.2200038.03882 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

Heineuma Heineuma Figueiredo de Araújo

O REFERIDO É VERDADE E DOU POR CERTO, em 24 de novembro de 2022.

Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 002 pág. R\$ 16,50+selo: 0133.03.2200039.01252 (R\$3,60)
busca em Arquivos: R\$ 11,30+selo: 0133.02.2200037.03057 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,00+selo: 0133.01.2200038.04488 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 41,70

Nota de Entrega: D2022 11 00667



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 2022 0016460624

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

MANOEL VALENTE Figueiredo
NETO:0171542738
6
Assinado de forma digital por MANOEL VALENTE Figueiredo
NETO:0171542738
Dados: 2022.11.25 09:48:05 -03'00'