



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  
**Livro N.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA .....**114.057**..  
 FLS. ....**01**.....

Data: 26 de junho de 2018.  
Imóvel: **SALA Nº 1404**, localizado no décimo sexto pavimento ou cobertura, constituído de uma sala comercial duplex, com mezanino, com acesso pela Rua Plácido de Castro, localizado no canto leste/sul do pavimento, a segunda a esquerda, quando da saída pelos elevadores, ao norte, com a área de circulação, ao oeste, com a sala nº 1403, com as seguintes áreas: privativa de 106,3600m<sup>2</sup>, área de uso comum de 87,3997m<sup>2</sup>, área total de 193,7597m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 146,2275m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,023810 e área ideal de terreno de 26,37m<sup>2</sup>, 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 1.107,57m<sup>2</sup> (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.nº253653, Lº1-AP, em 19/06/2018  
 Emol.: R\$19,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.03.180020.04849 R\$2,70;  
 0133.01.180021.26802 R\$1,40

R.1/114.057, em 28 de janeiro de 2020.  
Título: Alienação Fiduciária.  
Emitente: SPE CENSI CXS MEDVIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº28.071.384/0001-52, com sede nesta cidade, neste ato representada por Fabricio Censi, CPF nº816.344.470-34.  
Credor/interveniente quitante: **BANCO INTER S/A**, CNPJ nº00.416.968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representado por Angelo Marcelo Miquelletto, CPF

CONTINUA NO VERSO

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

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA .....114.057.....

nº859.701.589-68.  
Avalistas: 1)Daniel Antonio Zarth, CPF nº926.295.390-91; e 2)Fabricio Censi, CPF nº816.344.370-34.  
Interveniente anuente: Michele Daiana Focchesato Censi, CPF nº003.959.480-70.  
Alienante devedor solidário: Fisa Incorporadora Ltda, CNPJ: 74.127.838/0001-87, com sede nesta cidade, neste ato representada por Francisco Hepp, CPF nº885.306.550-87.  
Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº201935161, passada na cidade de Belo Horizonte/MG em 22/11/2019.  
Juros: Taxa pós-fixada efetiva: 0,90% ao mês e 11,35% ao ano. Taxa nominal: 0,90% ao mês e 10,80% ao ano.  
Valor: R\$546.493,27 em 22/11/2019.  
Vencimento: 45 meses após vencimento da 1ª parcela.  
Forma de pagamento: O montante do crédito utilizado no âmbito desta CCB será devido, juntamente com os juros aplicáveis, nas datas especificadas no Preâmbulo. O vencimento da primeira parcela de pagamento ocorrerá 30 dias após a liberação do crédito e as parcelas subsequentes terão seus vencimentos nos mesmos dias dos meses subsequentes, vencendo-se a última parcela em 45 meses após vencimento da primeira parcela. Nº de parcelas: 46. Periodicidade: Mensal. Sistema de Amortização utilizado: PRICE.  
Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.**

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

Prot.nº268259, Lº1, em 27/01/2020  
 Emolumentos: R\$2.335,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.09.1900008.01083 R\$61,40;  
 0133.01.1900019.08524 R\$1,40

Av.2/114.057, em 27 de janeiro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
 Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora, SPE CENSI CXS MEDVIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e do avalista, Fabricio Censi, através da intimação datada de 01/08/2021, cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº282493, fls, 69 f, Lº B-336; intimação promovida aos 09/08/2021 e 06/08/2021, respectivamente; bem como da fiduciante/alienante devedora solidária, FISA INCORPORADORA LTDA, do avalista, Daniel Antonio Zarth, e da interveniente anuente, Michele Daiana Focchesato Censi, através de edital publicado pelo credor fiduciário no Jornal do Comércio de Porto Alegre, aos 29, 30 e 31 de Outubro de 2021, e, 01 e 02 de Novembro de 2021, 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 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.1/114.057, Lº02-RG, em 28/01/2020. Valor: R\$1.142.000,00. Valor Fiscal: R\$1.142.000,00 em 17/01/2022. GI/GA nº69/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Belo Horizonte/MG, em data de 13/01/2022 e demais documentos que o instruem.

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

Prot.nº287172, Lº1, em 24/01/2022  
 Emolumentos: R\$2.212,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.09.1900008.04812 R\$61,40;  
 0133.01.2200004.05773 R\$1,40

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 28 DE JANEIRO DE 2022.

certidão 002 pág...R\$ 16,50+selo: 0133.03.2200002.02001 (R\$2,70)  
 busca em Arquivos...R\$ 11,30+selo: 0133.02.2200003.04794 (R\$1,90)  
 proces. eletrônico R\$ 6,00+selo: 0133.01.2200004.06175 (R\$1,40)  
 Total -----> R\$ 39,80  
 Nota de Entrega: D2022 01 00609



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 0001571220