

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**114.951**
FLS.**01**

Data: 30 de agosto de 2018.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 302 - BLOCO I**, a ser localizado no terceiro pavimento, do lado esquerdo de quem acessa pela escada interna, com orientação LESTE, tendo ao seu lado direito o apartamento 301 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 47,1340m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 7,5628m², totalizando área real de 66,6968m², e área equivalente de construção de 54,5586m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0044922 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 57,2240m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento n° 170, tendo ao seu lado direito a vaga n° 169 e ao seu lado esquerdo a vaga n° 171, sendo a nona da direita para a esquerda de quem se posicionar de frente para o Bloco K, na circulação de veículos, entre a quinta e a sexta fita no prédio residencial em alvenaria, constituído por onze (11) blocos sendo A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K com cinco (05) pavimentos cada, a ser localizado na Rua Conde D'Eu, número 4737, Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL VILLAGIO VICENZA**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 6519, pertencente ao Bairro São Virgílio, com testada para a Rua Conde D'Eu, lado ímpar, localizando-se no quarteirão formado pela citada via mais limite de área urbana não cadastrada, distando 80,59m da esquina formada com a Estrada Municipal Armindo Zanotti, com área total de 12.738,68m² (doze mil, setecentos e trinta e oito metros e sessenta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 207,09m, com o lote 2; ao Sul, por 231,61m, com limite de área urbana não cadastrada; ao Nordeste, por 63,52m, com a Rua Conde D'Eu; e, ao Oeste, por 57m, com limite de área urbana não cadastrada.

Proprietária: **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n°07.089.272/0001-59, com sede na cidade de Bento Gonçalves/RS, neste ato representado por Andrey Arcari, CPF n° 008.418.900-21.

Título Anterior: M.94.617 do L°02-RG, em 20/12/2013, desta 2ª Zona.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.n°255341, L°1-AP, em 24/08/2018

Emol.: R\$9,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.02.1700012.01077 R\$1,90; 0133.01.1800026.23625 R\$1,40

Av.1/114.951, em 30 de agosto de 2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**

Averba-se que o imóvel desta matrícula está apartado do patrimônio da incorporadora, ficando o mesmo destinado tão somente à execução do empreendimento, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 03/08/2018, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA114.951.....

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

Prot.nº255341, Lº1- AP, em 24/08/2018
Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.08525 R\$2,70; 0133.01.1800026.23626 R\$1,40

Av.2/114.951, em 19 de novembro de 2018. - **PRESERVAÇÃO** -
Averba-se que fica em pleno vigor a **Área de Preservação Permanente – APP**, constante na Av.14/94.617, Lº02-RG desta segunda zona, com a seguinte descrição: **Área de 1.151,3453m²** (um mil, cento e cinquenta e um metros, três mil, quatrocentos e cinquenta e três milímetros quadrados), confrontando: tendo como início do polígono à intersecção das divisas sul e oeste, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486316,775 e N: 6769941,819, caracterizado como vértice 11; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 8,13m, até atingir o vértice 12, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486322,388 e N: 6769947,694; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 8,13m, até atingir o vértice 13, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486328,319 e N: 6769953,253; deste ponto seguindo com rumo nor-nordeste, na extensão de 8,11m, até atingir o vértice 14, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486332,405 e N: 6769960,257; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 8,26m, até atingir o vértice 15, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486337,475 e N: 6769966,771; deste ponto seguindo com rumo nor-nordeste, na extensão de 9,32m, até atingir o vértice 16, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486342,005 e N: 6769974,911; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 13,00m, até atingir o vértice 17, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486350,008 e N: 6769985,145, confrontando sempre com o mesmo terreno urbano; deste ponto seguindo com rumo sul-sudeste, na extensão de 47,64m por um segmento sinuoso e paralelo à 15,00m do eixo da Rua Conde D'Eu, até atingir o vértice 18, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486366,772 e N: 6769941,257; deste ponto seguindo com rumo oeste, na extensão de 50,02m, até atingir o vértice 01 e assim fechando o polígono, com limite de área urbana não cadastrada (anteriormente com Felisberto Formolo). Tudo de acordo com o requerimento passado nesta cidade em 26.09.2018, memorial descritivo passado nesta cidade em 26/09/2018, mapa, Licença de Instalação nº130/2018, item 4.1.5, expedida pela SEMMA desta cidade em 21/09/2018, Alvará para Licenciamento de Serviços Florestais nº184/2018 expedido pelo SEMMA desta cidade em 21/09/2018, certidão nº018/2018, expedida pela SEMMA da Prefeitura Municipal desta cidade em 09/10/2018 e ART nº9855466 em 27/09/2018, expedida pelo responsável técnico, Andrey Arcari, CREA-RS nº177972.

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

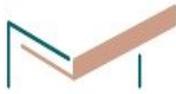
Prot.nº257098, Lº1-AP, em 05/11/2018
Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800033.00496 R\$3,30; 0133.01.1800034.04155 R\$1,40

Av.3/114.951, em 19 de novembro de 2018. - **PRESERVAÇÃO** -
Averba-se que fica em pleno vigor a **Área de Preservação do Bioma Mata Atlântica**, constante na Av.15/94.617, Lº02-RG desta segunda zona, com a seguinte descrição: **Área de 814,9473m²** (oitocentos e quatorze metros, nove mil, quatrocentos e setenta e três milímetros quadrados), confrontando: tendo como início do polígono à intersecção

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

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->:.....
:.....
:.....
:.....



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA**114.951**...
FLS.**02**.....

das divisas sul e oeste, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486140,323 e N: 6769943,806, caracterizado como vértice 01; deste ponto seguindo com rumo leste, na extensão de 44,45m, até atingir o vértice 02, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486184,756 e N: 6769943,503, com limite de área urbana não cadastrada (anteriormente com Gilberto Mari); deste ponto seguindo com rumo norte, na extensão de 16,68m, até atingir o vértice 03, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486184,914 e N: 6769960,175; deste ponto seguindo com rumo noroeste, na extensão de 2,94m, até atingir o vértice 04, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486182,539 e N: 6769961,907; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 3,80m, até atingir o vértice 05, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486184,717 e N: 6769965,024; deste ponto seguindo com rumo oeste, na extensão de 11,25m, até atingir o vértice 06, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486173,475 e N: 6769965,131; deste ponto seguindo com rumo sul, na extensão de 4,80m, até atingir o vértice 07, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486173,429 e N: 6769960,333; deste ponto seguindo com rumo oeste, na extensão de 27,00m, até atingir o vértice 08, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486146,441 e N: 6769960,589, deste ponto seguindo com rumo norte, na extensão de 2,88m, até atingir o vértice 09, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486146,469 e N: 6769963,472; deste ponto seguindo com rumo oeste, na extensão de 6,15m, até atingir o vértice 10, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486140,320 e N: 6769963,530, confrontando nestes 8 segmentos, sempre com o mesmo terreno; deste ponto seguindo com rumo sul, na extensão de 19,73m, até atingir o vértice 01 e assim fechando o polígono, com limite de área urbana não cadastrada (anteriormente com Felisberto Formolo). Tudo de acordo com o requerimento passado nesta cidade em 26.09.2018, memorial descritivo passado nesta cidade em 26/09/2018, mapa, Licença de Instalação nº130/2018, expedida pela SEMMA desta cidade em 21/09/2018, Alvará para Licenciamento de Serviços Florestais nº184/2018 item 5.12 expedido pela SEMMA desta cidade em 21/09/2018, certidão nº018/2018, expedida pela SEMMA da Prefeitura Municipal desta cidade em 09/10/2018 e ART nº9855466 em 27/09/2018, expedida pelo responsável técnico, Andrey Arcari, CREA-RS nº177972.

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

Prot.nº257098, Lº1-AP, em 05/11/2018
Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800033.00716 R\$3,30;
0133.01.1800034.04377 R\$1,40

Av.4/114.951, em 19 de novembro de 2018. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.16/94.617**, onde figura como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, e devedora: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Tudo de acordo com contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças (SFH), passado nesta cidade em 25/09/2018.

CONTINUA NO VERSO

.....
:.....
:.....
:.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA114.951.....

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Prot.nº257098, Lº1-AP, em 05/11/2018
 Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (P/MCMV) + Selos: 0133.03.1800027.05626 R\$2,70; 0133.01.1800034.05091 R\$1,40
 Av.5/114.951, em 06 de fevereiro de 2019. - **CANCELAMENTO DA AV.4** -

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da hipoteca constante da **Av.4** desta matrícula. Tudo de acordo com termo de autorização para cancelamento de hipoteca passado nesta cidade em 17/12/2018.

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

Prot.nº259622, Lº1-AR, em 06/02/2019.
 Emolumentos: R\$18,10 - Selo: 0133.03.1900004.02235 = R\$2,70 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900004.05984 = R\$1,40. Total: R\$24,70

R.6/114.951, em 06 de fevereiro de 2019.

Título: Compra e venda.
Transmitente: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por FRANCIELLE ARCARI, inscrita no CPF sob nº838.711.520-72.
Adquirente: JACKSON DA SILVA E DA SILVA, brasileiro, solteiro, vigilante, maior, inscrito no CPF sob nº042.951.970-25 nesta cidade de Caxias do Sul-RS.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0490204-8 passado nesta cidade em 07/12/2018, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
Valor e Forma de Pagamento: R\$128.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$3.000,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$28.060,00, e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$96.940,00.
Valor Fiscal: R\$128.000,00 em 14/01/2019.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº309/2019. CND/INSS e SRF nºFF13.C5D5.664A.6445, emitida em 17/01/2019. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1, e Áreas de Preservação constante na Av.2 e Av.3 desta matrícula.*

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

Prot.nº258835, Lº1-AR, em 14/01/2019.
 Emolumentos: R\$316,10 - Selo: 0133.07.1900004.00234 = R\$36,60 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900004.05985 = R\$1,40. Total: R\$356,60 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.7/114.951, em 06 de fevereiro de 2019.

Título: Alienação fiduciária.
Devedor: JACKSON DA SILVA E DA SILVA, já qualificado.
Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALEXANDRE PRIORI RECH, inscrito no CPF sob nº013.421.830-29.
Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Francielle Arcari, CPF nº838.711.520-72.
Forma do título: Contrato particular citado no R.6 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$96.940,00 em 07/12/2018.

CONTINUA A FOLHAS 3

.....

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->:-----



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA **114.951**
FLS. **03**

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$128.000,00.
Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00.
Prazo em meses de: Construção: 37; Amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,00; e, Efetiva: 5,1161.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/01/2019.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

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

Prot.nº258835, Lº1-AR, em 14/01/2019.
Emolumentos: R\$250,80 - Selo: 0133.07.1900004.00235 = R\$36,60 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900004.05986 = R\$1,40. Total: R\$291,30. Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.8/114.951, em 08 de abril de 2021. - **CONCLUSÃO** -
Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias, conforme Av.132, R.133 e R.134/M.94.617 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO 302 BLOCO I**, localizado no terceiro pavimento, do lado esquerdo de quem acessa pela escada interna, com orientação LESTE, tendo ao seu lado direito o apartamento 301 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 47,1340m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 7,5628m², totalizando área real de 66,6968m², e área equivalente de construção de 54,5586m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0044922 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 57,2240m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento nº 170, tendo ao seu lado direito a vaga nº 169 e ao seu lado esquerdo a vaga nº 171, sendo a nona da direita para a esquerda de quem se posicionar de frente para o Bloco K, na circulação de veículos, entre a quinta e a sexta fita, do conjunto residencial composto de 11 (onze) prédios, sendo BLOCO A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, e K, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos cada, localizado na Rua Conde D' Eu, número 4.737, bairro Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL VILLAGIO VICENZA**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 29/03/2021.

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

Prot.nº278702, Lº1, em 06/04/2021
Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100007.01252

Av.9/114.951, em 08 de abril de 2021. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA 114.951

Averba-se que a **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representado por Andrey Arcari, CPF nº 008.418.900-21, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 29/03/2021.

Oficial Titular: *R. Siqueira* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº278702, Lº1, em 06/04/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100007.01472

Av.10/114.951, em 15 de setembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, JACKSON DA SILVA E DA SILVA, CPF nº042.951.970-25, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº293048, Lº B-435, e intimação promovida aos 27/06/2023, não recebida, 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 04, 05 e 06 de Julho de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor 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.7, Lº02-RG, em 06/02/2019. Valor: R\$118.531,00. Valor Fiscal: R\$146.000,00 em 13/09/2023. GI/GA nº12301/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 14/09/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot.nº308421, Lº1, em 15/09/2023

Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.01149 R\$48,30; 0133.01.2300006.44342 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 19 DE SETEMBRO DE 2023.

certidão 006 pág...R\$ 41,80+selo: 0133.04.2300007.22156 (R\$4,40)
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.02404 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.45126 (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 00110409 02

Total -----> R\$ 69,00

Nota de Entrega: D2023 09 00438