



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 105.768
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 24 de junho de 2016.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO Nº801** - Unidade Autônoma localizada de frente para a Rua Gustavo Dutra Almeida, no 8º andar (ou 9º pavimento), ao centro do edifício a partir da rua. A referida unidade tem área real privativa de 53,71m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,16m², área equivalente de construção de 63,40m² e área real global de 74,87m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,016000 no condomínio e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, no prédio residencial em alvenaria, a ser edificado na Gustavo Dutra de Almeida, sob nº predial 314, esquina com a Rua Leonildo Tusset, denominado '**RESIDENCIAL BOSQUE DO VALE**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº16, da quadra nº6.277, com testada para a Rua Leonildo Tusset, lado ímpar, esquina formada com a Rua Gustavo Dutra Almeida, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Avenida Amabile Faoro Marcon e Rua Santo Vergani, do loteamento denominado Residencial Jardim Paradiso, com área e 1.080,00m² (um mil e oitenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,00m, com o lote nº08, ao Sul, por 30,00m, com a Rua Leonildo Tusset, ao Leste, por 36,00m, com os lotes nºs 12 e 14; e, ao Oeste, por 36,00m, com a Rua Gustavo Dutra de Almeida.

Proprietária: **CONSTRUFARE INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº08.235.016/0001-95, com sede nesta cidade, neste ato representada por Casemiro Longoni, CPF nº012.662.172-15.

Título anterior: Matrícula nº101.188 do Livro nº02-RG, em 22/07/2015 desta 2ª Zona.

Escrev.: Oficial Designada - Jacqueline Balen:
Prot.nº235202, Lº1-AK, em 15/06/2016 C:53/73
Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600023.00811 R\$0,70;
0133.01.1600024.06372 R\$0,40

Av.1/105.768, em 24 de junho de 2016. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -
Certifico que se procede esta averbação para constar 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 a Av.3/M.101.188, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Escrev.: Oficial Designada - Jacqueline Balen:
Prot.nº235202, Lº1-AK, em 15/06/2016 C:53/73
Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600023.00926 R\$0,70;
0133.01.1600024.06500 R\$0,40

R.2/105.768, em 31 de outubro de 2017.

Título: Compra e venda.

CONTINUA NO VERSO

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

continua no verso->

continuação->.....
.....
.....

MATRÍCULA 105.768

Transmitente: CONSTRUFARE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Casemiro Longoni, CPF nº012.662.172-15.


Adquirente: **DILSEMAR VIDOTO**, brasileiro, CPF nº023.009.700-66, cabeleireiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0195944-8 passado nesta cidade em 15/09/2017, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$177.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$35.400,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$1.690,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$139.910,00. Em conjunto com a M.105.685.

Valor Fiscal: R\$164.000,00 em 02/10/2017.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº12728/2017. CND/INSS e SRF nºA697.25E2.21AA.A324, emitida em 05/09/2017. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Alexandre Balen
 Prot.º248211, Lº1-AO, em 10/10/2017
 Emol.: R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.08.1600045.02108 R\$49,50;
 0133.01.1700040.08084 R\$1,40

R.3/105.768, em 31 de outubro de 2017.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: DILSEMAR VIDOTO, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Denise Meirelles Citolin, CPF nº019.985.970-16.

Incorporadora/ construtora e fiadora/ entidade organizadora: CONSTRUFARE INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Casemiro Longoni, CPF nº012.662.172-15.

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 BOSQUE DO VALE.

Valor da dívida: R\$139.910,00 em 15/09/2017. Em conjunto com a M.105.685.

Valor da garantia fiduciária: R\$177.000,00. Em conjunto com a M.105.685.

Valor da operação: R\$141.600,00. Em conjunto com a M.105.685.

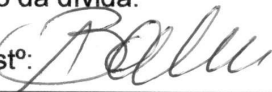
Valor do desconto: R\$1.690,00. Em conjunto com a M.105.685.

Prazo total em meses: Construção: 37; Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 7.00; e, Efetiva: 7.2290.

Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto no item 3.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Alexandre Balen
 Oficial Substituto

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->.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**105.768**.....
FLS.**02**.....

Livro N.º 2 - Registro Geral

Prot.nº248211, Lº1-AO, em 10/10/2017

C:73/82

Emol.: R\$203,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700033.00590 R\$36,60;
0133.01.1700040.08090 R\$1,40

Av.4/105.768, em 02 de dezembro de 2019. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a conclusão, instituição de condomínio e individualização de economias (Av.23, R.24 e R.25/M.101.188 do Lº02-RG), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO Nº801**, unidade autônoma localizada de frente para a Rua Gustavo Dutra Almeida, no 8º andar (ou 9º pavimento), ao centro do edifício a partir da rua. A referida unidade tem área real privativa de 53,71m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,16m², área equivalente de construção de 63,40m² e área real global de 74,87m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,016000 no condomínio e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, no prédio residencial em alvenaria, com quatorze (14) pavimentos, localizado na Rua Gustavo Dutra de Almeida, sob nº predial 314, esquina com a Rua Leonildo Tusset, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL BOSQUE DO VALE**', Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 12/11/2019.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº267087, Lº1, em 29/11/2019

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.1900011.06421

Av.5/105.768, em 02 de dezembro de 2019.- **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Averba-se que a **CONSTRUFARE INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Casemiro Longoni, inscrito no CPF sob nº012.662.172-15, autoriza o **cancelamento** do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 12/11/2019.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº267087, Lº1, em 29/11/2019

Emol.: Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.1900011.06535

Av.6/105.768, em 26 de setembro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do '**RESIDENCIAL BOSQUE DO VALE**', no Lº3-RA, fls.01, sob nº16.660, em 26/09/2022.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº295676, Lº1, em 21/09/2022

Emolumentos R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + 0133.04.2200028.03630 R\$4,40; 0133.01.2200029.08705 R\$1,80

Av.7/105.768, em 29 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, **DILSEMAR**

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA105.768.....

VIDOTO, CPF nº023.009.700-66, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº291770, Lº B-425, e intimação promovida aos 05/04/2023, 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 12, 13 e 14 de Abril 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.3, Lº02-RG, em 31/10/2017. Valor: R\$182.000,00. Valor Fiscal: R\$182.000,00 em 17/08/2023. GI/GA nº9673/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 21/08/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: 

Prot.nº308909, Lº1, em 28/09/2023
Emolumentos: R\$461,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2300011.01548 R\$65,30;
0133.01.2300006.46952 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 02 DE OUTUBRO DE 2023.

certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.07420 (R\$3,60)
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.04017 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.47929 (R\$1,80)

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

Nota de Entrega: D2023 08 00744



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 00115615 54