



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 Toderó, 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: *Jacquelina 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 Nelo
 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