



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0138790-48

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

=138.790=



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de novembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

138.790

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 11, localizado no Bloco "C", no condomínio denominado **RESIDENCIAL ALEXANDRIA**, constituída pela unidade residencial, em alvenaria, localizada no 1º pavimento, do prédio de dois (02) pavimentos, na parte dos fundos, lado leste/sul do condomínio, com acesso principal pela Rua José Arlindo Fadanelli, prédio nº 476, com as seguintes áreas: privativa de 50,71m²; uso comum de 6,07m²; total de 56,78m²; ideal no terreno de 54,762540m²; fração de solo de 0,039683. Fica vinculada a esta unidade residencial a vaga de estacionamento descoberto nº 12, com área de 12,00m², localizada junto a uma área permeável de uso comum do condomínio, entre a parede do apartamento nº 11 e o muro da divisa sul do condomínio, fica atribuída, em conjunto, as unidades residenciais que compõem o Bloco "C", o direito de uso privativo sobre área ideal de 102,81m² no terreno, que possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por duas linhas, sendo a primeira de 8,65m, com a vaga de estacionamento descoberto nº 09 e uma área de uso comum do condomínio, a segunda 4,85m, com a vaga de estacionamento descoberto nº 11; ao Sul, por duas linhas, sendo a primeira de 4,85m, com a vaga de estacionamento descoberto nº 10, e a segunda de 8,65m, com a vaga de estacionamento descoberto nº 12 e uma área de uso comum do condomínio; ao Leste, por 15,25m, com terras do lote nº 04, propriedade de Casa Pronta Empreendimentos Imobiliários e outros; e, ao Oeste por três linhas, sendo a primeira de 4,625m, com uma área de uso comum destinada a circulação de pedestres no condomínio, a segunda de 6,00m com as vagas de estacionamento descoberto nºs 10 e 11, e a terceira de 4,625m com uma área de uso comum destinada a circulação de pedestres no condomínio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 03, da quadra nº 5.153, no Bairro Esplanada, com testada para a Rua José Arlindo Fadanelli, lado ímpar, distando 474,00m com a Av. Bom Pastor, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua sem denominação oficial codificada como 44-21-26 e limite com as quadras nºs 3744, 3746, 3748, 3749 e 5154, com a área de 1.380,00m², medindo e confrontando: ao Norte, por 23,00m, com a Rua José Arlindo Fadanelli; ao Sul, por 23,00m, com o limite da quadra nº 3749; ao Leste, por 60,00m, com terras do lote nº 04, propriedade de Casa Pronta Empreendimentos Imobiliários e outros; e, ao Oeste, por 60,00m, com terras do lote nº 02, de propriedade de Denis Alexandre Berton e outros.

**PROPRIETÁRIO:** LUXOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 11.011.596/0001-41, com sede na Rua Adalberon Cruz, nº 160, Bairro Bela Vista, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 9.155 (R15) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 18 de junho de 2010, e, Matrícula nº 9.155 (R17) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 18 de novembro de 2011.

**EMOL:** R\$11,60.

**PROT.** 263892 do Lº 1-AS em 09/11/2011.

continua no verso

Continua na próxima página -.....



Continuação da página anterior - - - - -

=138.790=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 24 de julho de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

138.790

VALOR DA GARANTIA: R\$125.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FCTS/UNIÃO.  
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$584,14, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28.07.2012.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5939% ao ano.

EMOL: R\$214,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 276313 do Lº 1-AX em 17/07/2012.

Selo: 0132.01.1200003.66936, 0132.07.1200004.00055, valor de R\$7,50.

Edisona Bettiol  
 Elisana M. Bettiol - Escrevente

[Assinatura]  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/138.790 - Em 21 de novembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Fabiano de Nazaré Rodrigues da Silva, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 10.07.2023, 11.07.2023 e 12.07.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI:** Nº 12878/2023. Tudo conforme Ofício nº. 375591/2023 - CESAV/BU, datado de 17.10.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 478374. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 488153 do Lº 1-EJ em 18/10/2023.

EMOL: R\$417,90. Selo: 0132.08.2200013.09448 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.07502 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

[Assinatura]  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 22 de novembro de 2023.

Total: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 138.790 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0132.03.2300020.01655 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300020.05310 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300020.08209 = 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  
 099200 53 2023 00140008 99