



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:

CNM: 099259.2.0110993-38



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

MATRÍCULA 110.993
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de novembro de 2017.

Imóvel: **FUTURA RESIDÊNCIA Nº05**, a ser construída, em alvenaria, com 03 (três) pavimentos, geminada com as Residências nºs 04 e 06, com acesso pela Rua Erotides Alves Paim, nº186, a quinta à direita no sentido Norte/Sul, tendo no pavimento térreo área de estacionamento de veículos, com a área privativa de 92,407m², área de uso comum de 0,000, área total de 92,407m², área equivalente de construção de 69,824m², área ideal no terreno de 50,911m², fração ideal de 0,12432; a esta residência pertence uma área de terreno de uso privativo com 32,347m², a qual compreende a construção e partes baldias com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 9,465m, com a área de terreno de uso privativo da Residência nº04; ao Sul, por 9,465m, com a área de terreno de uso privativo da Residência nº06; ao Leste, por 3,4175m, com área de uso comum do condomínio; e, ao Oeste, por 3,4175m, com lote nº05, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº06, da quadra nº5092, no Loteamento 'RESIDENCIAL DELTA UM', com frente para a Rua Erotides Alves Paim, lado par, distando 28,37m, da esquina formada com a Rua Bonfiglio Tamagno, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Acelino Antonio da Silva e Rua Antonio Xavier dos Santos, com a área de 409,50m² (quatrocentos e nove metros, e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 13,00m, com a Rua Erotides Alves Paim; ao Sul, por 13,00m, sendo 2,63m, com o lote nº10 e 10,37m com o lote nº09; ao Leste, por 31,50m, com o lote nº07; e, ao Oeste, por 31,50m, com o lote nº05.

Proprietária: **ROCHA E TRÊS CONSTRUÇÕES E DECORAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº22.427.100/0001-31, com sede nesta cidade, neste ato representada por Alexandre dos Santos Rocha, CPF nº042.934.419-80.

Título Anterior: M.75.056 do Lº02-RG, em 14/09/2010 desta 2ª Zona.

Escrev.: Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº249055, Lº1-AP, em 14/11/2017

C: 53/79

Emol.: R\$18,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700042.01599 R\$2,70; 0133.01.1700040.16960 R\$1,40

Av.1/110.993, em 10 de abril de 2019. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.15, R.11 e R.16/75.056, Lº02-RG desta 2ª Zona), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **RESIDÊNCIA Nº05**, em alvenaria, com 03 (três) pavimentos, geminada com as Residências nºs 04 e 06, com acesso pela Rua Erotides Alves Paim, nº186, a quinta à direita no sentido Norte/Sul, tendo no pavimento térreo área de estacionamento de veículos, com a área privativa de 92,407m², área de uso comum de 0,000, área total de 92,407m², área equivalente de construção de 69,824m², área ideal no terreno de 50,911m², fração ideal de 0,12432; a esta residência pertence uma área de terreno de uso privativo com 32,347m², a qual compreende a

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0110993-38

110.993

MATRÍCULA

construção e partes baldias com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 9,465m, com a área de terreno de uso privativo da Residência nº04; ao Sul, por 9,465m, com a área de terreno de uso privativo da Residência nº06; ao Leste, por 3,4175m, com área de uso comum do condomínio; e, ao Oeste, por 3,4175m, com lote nº05. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 05/04/2019.

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

Prot. nº261288, Lº1-AR, em 09/04/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900005.01075 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900005.12795 = R\$1,40. Total: R\$45,70

R.2/110.993 em 18 de junho de 2019.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ROCHA E TRÊS CONSTRUÇÕES E DECORAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por Alexandre dos Santos Rocha, CPF nº042.934.419-80.

Adquirente: LUCIANO AGOSTINI, brasileiro, CPF nº004.441.270-38, auxiliar de produção, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.2087863-8 passado nesta cidade em 15/05/2019, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$175.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$25.730,32, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.712,40, Desconto concedido pelo FGTS: R\$7.018,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$138.539,28.

Valor Fiscal: R\$186.000,00 em 29/05/2019.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº5579/2019. CND/INSS e SRF nº01E3.A492.41B2.B413, emitida em 05/06/2019.

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

Prot. nº262412, Lº1, em 05/06/2019

Emolumentos: R\$430,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV). Selo(s): 0133.08.1900008.00094 R\$49,50; 0133.01.1900008.06876 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/110.993, em 18 de junho de 2019.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: LUCIANO AGOSTINI, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Marcia Regina Papke, CPF nº969.824.030-68.

Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$138.539,28 em 15/05/2019.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$200.000,00.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.0000; e, Efetiva: 5.1161.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/06/2019.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob

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->:-----

CNM: 099259.2.0110993-38



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

MATRÍCULA
110.993
FLS. 02

pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº262412, Lº1, em 05/06/2019

Emolumentos: R\$348,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV). Selo(s): 0133.07.1900008.00181 R\$36,60; 0133.01.1900008.06878 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/110.993, em 23 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, LUCIANO AGOSTINI, CPF nº004.441.270-38, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº292311, Lº B-429 em Caxias do Sul/RS e nº10195 em Carlos Barbosa/RS, e intimação promovida aos 11/04/2023, não recebida mediante última tentativa realizada em 08/05/2023, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível; e certificado pelo Registro de Imóveis da cidade de Carlos Barbosa/RS, em 01/06/2023, tendo tomado ciência da notificação, recusando-se a assinar a presente carta, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 14, 16 e 17 de Novembro de 2023. Sem que tenha sido purgado o débito, no prazo legal de quinze (15) dias, 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 18/06/2019. Valor: R\$207.072,53. Valor Fiscal: R\$207.072,53 em 21/02/2024. GI/GA nº1905/2024. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 22/02/2024 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: [Signature]

Prot.nº313987, Lº1, em 23/02/2024

Emolumentos: R\$522,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.08.2300011.03153 R\$72,60; 0133.01.2300016.27394 R\$2,00

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 26 DE FEVEREIRO DE 2024.

certidão 003 pág...R\$ 24,40+selo: 0133.03.2300017.15372 (R\$4,00)
busca em Arquivos..R\$ 12,50+selo: 0133.03.2300017.15373 (R\$4,00)
proces. eletrônico R\$ 6,60+selo: 0133.01.2300016.27940 (R\$2,00)



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 2024 00017994 26

Total -----> R\$ 53,50
Nota de Entrega: D2024 02 00727