



# CERTIDÃO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CNM: 099200.2.0128383-35

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:

CNM: 099200.2.0128383-35

=128.383=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

=128.383=

CAXIAS DO SUL, 16 de agosto de 2010.

**IMÓVEL:** UNIDADE RESIDENCIAL DENOMINADA CASA N.º 11, SOB O N.º 45, em alvenaria, com dois (02) pavimentos, no **RESIDENCIAL GALÁPAGOS**, localizado nesta cidade de Caxias do Sul, no Loteamento denominado Cidade Industrial, sito à Rua Isaac Menegotto, a quarta casa da esquerda para a direita, parte dos fundos do imóvel, de quem da Rua Isaac Menegotto olha o empreendimento, localizada entre a casa n.º10 e a casa de n.º12; com área total construída privativa de 51,6400m2, sendo 25,8200m2 no pavimento térreo e 25,8200m2 no pavimento superior, com área de pátio e vaga de estacionamento de 21,8200m2, e área total da unidade de 51,7964m2, equivalente de construção de 49,7332m2; área ideal do terreno de uso privativo de 47,6400m2; confrontando-se ao norte por 4,10 metros com o limite do perímetro urbano, ao sul por 4,10metros com a área de uso comum do mesmo residencial, ao leste por 12,00metros com a casa de n.º 12, e ao Oeste, por 12,00metros com a casa de n.º10; com área ideal do terreno de uso comum de 17,3336m2, correspondendo a área ideal do terreno total de 64,9736m2, fração ideal no terreno de 0,0602 e percentual ideal do terreno de 6,0161, e área total de uso comum do condomínio de 288,12m2; no terreno sobre o qual está edificada a citada casa é constituído pelo lote administrativo nº 13 da quadra nº 5624, setor 13, zona 43, com testada para a rua Isaac Menegotto, lado ímpar, distando 12,00metros da esquina formada com a rua Manilo Randazzo, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Ademar Angelin de Almeida e limite com o perímetro urbano, com área superficial de 1.080,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 36,00metros, com o limite do perímetro urbano: ao Sul, por 36,00metros, com a rua Isaac Menegotto: ao Leste, por 30,00metros, com o lote nº 16, de propriedade de Monica Rejane Fachin Moreira e outros; e ao Oeste, por 30,00metros, com o lote nº 12, de propriedade de Thiago de Almeida.

**PROPRIETÁRIA:** SUPREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.454.345/0001-79, com sede na Rua Dr. Montauray, nº 1479/sala 221, no Bairro Centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** M.120.137, Lº 2-RG, em 03.02.2009; Av.1 e R.2/M.120.137, Lº 2-RG em 16.08.2010.

**EMOL:** R\$11,10

Prot. 241.464 - Lº 1-AL em 05.08.2010.

Selo: 0132.02.1000022.00809, no valor de R\$0,30.

Grasiela R. Masetto  
Grasiela R. Masetto - escrevente

Obisone  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/128.383 - Em 13 de janeiro de 2011.

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de

CONTINUA NO VERSO.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0128383-35

=128.383=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de janeiro

de 2011.

FLS.

02

MATRÍCULA

=128.383=

EMOL: R\$40,20- (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot.249.016 Lº-1AM, em 11.01.2011.

Selo: 0132.07.1100001.00235, no valor de R\$6,00

Gabriela Costa da Silva - escrevente      Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/128.383 - Em 08 de abril de 2024.

**ÓBITO:** Certifico que fica averbado o falecimento da adquirente no R.1 da presente matrícula, **Daisy Cruz**. Tudo conforme Certidão de Óbito matriculada sob nº 098921 01 55 2012 4 00080 106 0033286 20, do Registro Civil da 1ª Zona de Caxias do Sul, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 498677 do Lº 1-EN em 03/04/2024.

EMOL: R\$108,90. Selo: 0132.04.2400004.01723 = R\$4,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400005.02500 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

Obano  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/128.383 - Em 08 de abril de 2024.

**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 dos confitentes devedores e fiduciantes, Frederico João Malacarne Teixeira, antes qualificado, que assina por si e representando Daniel Cruz Teixeira, menor, inscrito no CPF sob nº 040.422.940-90, representante do Espólio de Daisy Cruz, antes qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 17.11.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 517/2024. Tudo conforme Ofício nº 373949/2023 - CESAV/BU, datado de 05.02.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 478033/491494. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 498676 do Lº 1-EN em 03/04/2024.

EMOL: R\$343,10. Selo: 0132.07.2300004.09048 = R\$53,70.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400005.02501 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

Obano  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 09 de abril de 2024.

Total: R\$ 53,50

Certidão Matrícula 128.383 - 3 páginas: R\$ 24,40 (0132.03.2400005.03000 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0132.03.2400005.02999 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0132.01.2400005.02886 = 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

099200 53 2024 00040452 96