



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: 099259.2.0115209-97



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

MATRÍCULA**115.209**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de outubro de 2018.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO Nº 31**, que será constituído de uma unidade residencial, com sacada, com acesso pela Rua Bonfiglio Tamagno, a ser localizado no quarto pavimento ou segundo andar - tipo, na parte leste/norte do pavimento, com área privativa de 59,20m², área de uso comum de 26,72m², área total de 85,92m², área equivalente de construção de 61,25m², fração ideal de terreno de 0,070589 e área ideal de terreno de 25,755103m², no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Fica vinculada a este unidade o BOX Nº 07, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, na parte leste do pavimento, junto a parede norte do pavimento, o terceiro no sentido leste/oeste, entre a área de uso e a área de uso comum, do edifício em alvenaria, a ser localizado na Rua Bonfiglio Tamagno, nº915, bairro Nossa Sra. das Graças, denominado 'RESIDENCIAL MORADA DO VALLE III', que será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº 18, da quadra nº 5092, com testada para a rua Bonfiglio Tamagno, lado ímpar, distando 79,50m da esquina formada com a Rua Erotides Alves Paim, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Acelino Antônio da Silva e Antônio Xavier dos Santos, possui área de 364,86m² (trezentos e sessenta e quatro metros e oitenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,45m, com o lote 16; ao Sul, por 30,36m, com o lote 20; ao Leste, por 12,00m, com a Rua Bonfiglio Tamagno; e ao Oeste, por 12,00m, com o lote 17.

Proprietária: **ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA**, CNPJ/MF sob nº 02.040.823/0001-76, com sede nesta cidade, neste ato representada por Nestor Eugênio Mussoi, CPF sob nº 618.237.830-15.

Título anterior: M.75.068, do Livro nº02-RG, em 14/09/2010 desta 2ª Zona.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Prot. nº256120, Lº1-AP, em 26/09/2018

Emol.: R\$9,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.02.000012.01241 R\$1,90; 0133.01.1800030.05233 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/115.209, em 16 de outubro de 2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**

Averba-se 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 com requerimento passado nesta cidade em 12/09/2018, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Prot. nº256120, Lº1- AP, em 26/09/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.03.1800027.02429 R\$2,70; 0133.01.1800030.05252 R\$1,40- Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

CONTINUA NO VERSO

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

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0115209-97

MATRÍCULA115.209.....

Av.2/115.209, em 03 de junho de 2019. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.12/75.068**, onde figura como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedora: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA. Tudo de acordo com contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº8.7877.0582614-0, (SFH), passado nesta cidade em 26/04/2019.

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

Prot.nº262250, Lº1-AR, em 28/05/2019
Emolumentos: R\$39,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.00430 R\$3,30; 0133.01.1900008.02727 R\$1,40

Av.3/115.209, em 10 de julho de 2019. - **CANCELAMENTO DA Av.2** -
Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da hipoteca constante da **Av.2** desta matrícula. Tudo de acordo com termo de autorização para cancelamento de hipoteca passado nesta cidade em 14/06/2019.

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

Prot.nº263201, Lº1, em 05/07/2019
Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.04246 R\$3,30; 0133.01.1900008.16691 R\$1,40

R.4/115.209 em 10 de julho de 2019.
Título: Compra e venda.
Transmitente: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Eder Antonio Todero, CPF nº377.012.310-72.
Adquirente: **ADELINA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, CPF nº049.729.849-02, auxiliar de cozinha, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0615202-0 passado nesta cidade em 18/06/2019, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
Valor e Forma de Pagamento: R\$128.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$23.470,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$25.127,00, Financiamento concedido pelo CAIXA: R\$79.403,00.
Valor Fiscal: R\$128.000,00 em 05/07/2019.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº7007/2019. CND/INSS e SRF nºBE39.08C4.D619.0118, emitida em 31/05/2019. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

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

Prot.nº263201, Lº1, em 05/07/2019
Emolumentos: R\$316,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50
Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.00558 R\$36,60; 0133.01.1900008.16692 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.5/115.209, em 10 de julho de 2019.
Título: Alienação fiduciária.

.....



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: 099259.2.0115209-97



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

MATRÍCULA
115.209
FLS.02

Devedora: ADELINA RODRIGUES DA SILVA, já qualificada.
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.
Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Eder Antonio Todero, CPF nº377.012.310-72.
Forma do título: Contrato particular citado no R.4 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$79.403,00 em 18/06/2019.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$128.000,00.
Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00.
Prazo total: Construção: 23/05/2022; Amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 4.5000; e, Efetiva: 4.5939.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/07/2019.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *Profigueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263201, Lº1, em 05/07/2019

Emolumentos: R\$218,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.00559 R\$36,60; 0133.01.1900008.16722 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.6/115.209, em 27 de abril de 2021. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias, conforme Av.21, R.22 e R.23/M.75.068 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO Nº 31** - constituído de uma unidade residencial, com sacada, com acesso pela Rua Bonfiglio Tamagno, localizado no quarto pavimento ou segundo andar - tipo, na parte leste/norte do pavimento, com área privativa de 59,20m², área de uso comum de 26,72m², área total de 85,92m², área equivalente de construção de 61,25 m², fração ideal de terreno de 0,070589 e área ideal de terreno de 25,755103m², no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Fica vinculada a esta unidade o **BOX Nº 07**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, na parte leste do pavimento, junto a parede norte do pavimento, o terceiro no sentido leste/oeste, entre a área de uso e a área de uso comum, do prédio residencial em alvenaria com 05 (cinco) pavimentos, localizado na Rua Bonfiglio Tamagno, prédio sob nº915, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **'RESIDENCIAL MORADA DO VALLE III'**. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 20/04/2021.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0115209-97

MATRÍCULA 115.209

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Prot.nº279079, Lº1, em 22/04/2021
 Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100007.02621

Av.7/115.209, em 27 de abril de 2021. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -
 Averba-se que a **ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio Nestor Eugênio Mussoi, CPF nº618.237.830-15, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 20/04/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Prot.nº279079, Lº1, em 22/04/2021
 Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100007.02635

Av.8/115.209, em 13 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
 Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, ADELINA RODRIGUES DA SILVA, CPF nº049.729.849-02, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº294282, Lº B-448, e intimação promovida aos 29/08/2023, 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 Eleterônico, aos dias 05, 06 e 08 de Setembro de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, 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.5, Lº02-RG, em 10/07/2019. Valor: R\$130.000,00. Valor Fiscal: R\$145.000,00 em 06/12/2022. GI/GA nº1576/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 10/11/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Prot.nº310606, Lº1, em 10/11/2023
 Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.02838 R\$48,30; 0133.01.2300016.07237 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 14 DE NOVEMBRO DE 2023.

certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300017.00872 (R\$3,60)
 busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.09999 (R\$2,50)
 proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300016.07711 (R\$1,80)

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

Nota de Entrega: D2023 11 00342

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 00133801 66