



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: 099259.2.0103195-55



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

MATRÍCULA **103.195**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 10 de dezembro de 2015.

Imóvel: **RESIDÊNCIA 06, NÚMERO PREDIAL 928**, em alvenaria, com 03 (três) pavimentos, sendo o 1º pavimento destinado a garagem e os 2º e 3º pavimentos destinados a residência a sexta da frente aos fundos de quem do corredor de acesso chega ao pavimento oriundo da Rua Bonfiglio Tamagno, com as seguintes áreas: área privativa de 87,981m², área de uso comum de 4,888m², área total de 92,869m², área equivalente de 70,275m², fração ideal de 0,12430, área ideal de terreno de 47,407m², no empreendimento constituído por 08 (oito) prédios residenciais, em alvenaria, com 03 (três) pavimentos, localizados na Rua Bonfiglio Tamagno, sob nº928, edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº10, da quadra 5.825, no Loteamento Residencial Delta Um, cujo quarteirão inicia no ponto localizado na inflexão da Rua 5, a Quadra 5.825 toma rumo 46º12'32" NE, tem 42,94m de comprimento e confronta-se com a Rua 5. Tomando rumo 00º00'00" SE, tem 179,59m de comprimento e confronta-se , em 108,94m com a Área Institucional 01 e em 70,65m com terras de Nilumar Serviços de Guinchos Ltda. Tomando rumo 86º28'39" NW, tem 32,08m de comprimento e confronta-se com a Quadra 5093 do Loteamento Jardim Oriental. Tomando rumo 00º28'46" NE, tem 12,32m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno. Tomando rumo 00º23'56" NE, tem 120,00m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno. Tomando rumo 00º25'09" NE, tem 12,00m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno. Tomando rumo 00º03'00" NE, tem 3,57m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno, com a área de 381,48m² (trezentos e oitenta e um metros e quarenta e oito décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Iniciando no ponto localizado a 99,57m da inflexão da Rua 5, o Lote 10 toma rumo 90º00'00" NE, tem 31,67m de comprimento e confronta-se com o lote 09. Tomando rumo 00º00'00" SE, tem 12,00m de comprimento e confronta-se com terras de Nilumar Serviços de Guinchos Ltda. Tomando rumo 90º00'00" NW, tem 31,75m de comprimento e confronta-se com o Lote 11. Tomando rumo 00º23'56" NE, tem 12,00m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno, chegando assim ao ponto inicial.

Proprietária: **C2 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº09.154.649/0001-31, com sede nesta cidade, neste ato representada por Rodrigo Mussatto, CPF nº977.478.150-34.

Título anterior: Matrícula nº75.086, do Livro nº02-RG, em 14/09/2010 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Tob de Campos* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº229945, Lº1-AI em 01/12/2015

C:53/73

Emol.: R\$ 15,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 + Selos: 0133.03.1500054.00146 R\$0,70;

0133.01.1500052.09070 R\$0,40

R. 1/103.195 em 23 de setembro de 2016.

Título: Compra e venda.

Transmitente: C2 INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0103195-55

MATRÍCULA 103.195

Rodrigo Mussatto, CPF nº977.478.150-34.
Adquirente: 1)DAVI ROSA DA SILVA, brasileiro, CPF nº883.092.230-72, pedreiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade; 2)MARISALDA MAGALHAES RIBEIRO, brasileira, CPF nº013.145.110-33, auxiliar de limpeza, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária nº8.444.1317889-8 passado nesta cidade em 25/08/2016, 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\$153.900,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$18.579,99; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.704,01; Desconto concedido pelo FGTS: R\$5.496,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$123.120,00.

Valor Fiscal: R\$153.900,00 em 14/09/2016.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº10583/2016. CND/INSS e SRF: 11C8.1070.1169.7C6D, emitida em 28/04/2016.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº237858, Lº1-AL, em 14/09/2016 C: 49/79
Emol.: R\$367,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.08.1600005.01002 R\$15,95; 0133.01.1600039.02055 R\$0,45 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.2/103.195, em 23 de setembro de 2016.

Título: Alienação fiduciária.

Devedores: 1)DAVI ROSA DA SILVA, já qualificado; 2)MARISALDA MAGALHAES RIBEIRO, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Fernando Junges, CPF nº938.337.250-87.

Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$123.120,00 em 25/08/2016.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$153.900,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$153.900,00.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.5000; e, Efetiva: 5.6407.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2016.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento do (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº237858, Lº1-AL, em 14/09/2016 C: 49/79
Emol.: R\$297,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.07.1600032.00676 R\$11,80; 0133.01.1600039.02218 R\$0,45 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.3/103.195, em 26 de janeiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, DAVI ROSA DA SILVA, CPF nº883.092.230-72; e MARISALDA MAGALHAES RIBEIRO, CPF

.....

continua na folha seguinte

