



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:



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

CNM: 099259.2.0114844-28

MATRÍCULA **114.844**

FLS. **01**

Data: 30 de agosto de 2018.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 103 - BLOCO D**, a ser localizado no pavimento térreo, do lado esquerdo de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação Oeste, tendo ao seu lado direito o apartamento 104 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 45,0860m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 7,3199m², totalizando área real de 64,4059m², e área equivalente de construção de 52,8062m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0043479 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 55,3861m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento nº 55, tendo ao seu lado direito a vaga nº 54 e ao seu lado esquerdo a vaga nº 56, sendo a terceira da direita para a esquerda de quem se posicionar de frente para os Blocos E e F, na circulação de veículos, entre a segunda e a terceira fita, no prédio residencial em alvenaria, constituído por onze (11) blocos sendo A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K com cinco (05) pavimentos cada, a ser localizado na Rua Conde D'Eu, número 4737, Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL VILLAGIO VICENZA**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra nº 6519, pertencente ao Bairro São Virgílio, com testada para a Rua Conde D'Eu, lado ímpar, localizando-se no quarteirão formado pela citada via mais limite de área urbana não cadastrada, distando 80,59m da esquina formada com a Estrada Municipal Armindo Zanotti, com área total de 12.738,68m² (doze mil, setecentos e trinta e oito metros e sessenta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 207,09m, com o lote 2; ao Sul, por 231,61m, com limite de área urbana não cadastrada; ao Nordeste, por 63,52m, com a Rua Conde D'Eu; e, ao Oeste, por 57m, com limite de área urbana não cadastrada.

Proprietária: **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na cidade de Bento Gonçalves/RS, neste ato representado por Andrey Arcari, CPF nº 008.418.900-21.

Título Anterior: M.94.617 do Lº02-RG, em 20/12/2013, desta 2ª Zona.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.º 255341, Lº1-AP, em 24/08/2018

Emol.: R\$9,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.02.1700012.00970 R\$1,90; 0133.01.1800026.23411 R\$1,40

Av.1/114.844, em 30 de agosto 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 03/08/2018, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

[illegible]

CNM: 099259.2.0114844-28

MATRÍCULA **114.844**

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº255341, Lº1- AP, em 24/08/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.08418 R\$2,70; 0133.01.1800026.23412 R\$1,40

Av.2/114.844, em 19 de novembro de 2018. - **PRESERVAÇÃO** -

Av.27/114.844, em 19 de novembro de 2018, nº 152.622-1.

Averba-se que fica em pleno vigor a **Área de Preservação Permanente – APP**, constante na Av.14/94.617, Lº02-RG desta segunda zona, com a seguinte descrição:

Área de 1.151,3453m² (um mil, cento e cinquenta e um metros, três mil, quatrocentos e cinquenta e três milímetros quadrados), confrontando: tendo como início do polígono à intersecção das divisas sul e oeste, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486316,775 e N: 6769941,819, caracterizado como vértice 11; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 8,13m, até atingir o vértice 12, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486322,388 e N: 6769947,694; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 8,13m, até atingir o vértice 13, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486328,319 e N: 6769953,253; deste ponto seguindo com rumo nor-nordeste, na extensão de 8,11m, até atingir o vértice 14, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486332,405 e N: 6769960,257; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 8,26m, até atingir o vértice 15, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486337,475 e N: 6769966,771; deste ponto seguindo com rumo nor-nordeste, na extensão de 9,32m, até atingir o vértice 16, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486342,005 e N: 6769974,911; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 13,00m, até atingir o vértice 17, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486350,008 e N: 6769985,145, confrontando sempre com o mesmo terreno urbano; deste ponto seguindo com rumo sul-sudeste, na extensão de 47,64m por um segmento sinuoso e paralelo à 15,00m do eixo da Rua Conde D'Eu, até atingir o vértice 18, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486366,772 e N: 6769941,257; deste ponto seguindo com rumo oeste, na extensão de 50,02m, até atingir o vértice 01 e assim fechando o polígono, com limite de área urbana não cadastrada (anteriormente com Felisberto Formolo). Tudo de acordo com o requerimento passado nesta cidade em 26.09.2018, memorial descritivo passado nesta cidade em 26/09/2018, mapa, Licença de Instalação nº130/2018, item 4.1.5, expedida pela SEMMA desta cidade em 21/09/2018, Alvará para Licenciamento de Serviços Florestais nº184/2018 expedido pelo SEMMA desta cidade em 21/09/2018, certidão nº018/2018, expedida pela SEMMA da Prefeitura Municipal desta cidade em 09/10/2018 e ART nº9855466 em 27/09/2018, expedida pelo responsável técnico, Andrey Arcari, CREA-RS nº177972.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº257098, Lº1-AP, em 05/11/2018

Flot. II 237/090, L. 1-AI, em 03/11/2010					
Emol.: R\$34,20	+	Processamento	Eletrônico:	R\$4,60	+ Selos: 0133.04.1800033.00389 R\$3,30;
0133.01.1800034.04048	R\$1,40				

Av.3/114.844, em 19 de novembro de 2018. - **PRESERVAÇÃO** -

Averba-se que fica em pleno vigor a **Área de Preservação do Bioma Mata Atlântica**, constante na Av.15/94.617, Lº02-RG desta segunda zona, com a seguinte descrição: **Área de 814,9473m²** (oitocentos e quatorze metros, nove mil, quatrocentos e setenta e três milímetros quadrados), confrontando: tendo como início do polígono à intersecção

CONTINUA A FOLHAS

02

continua na folha seguinte

continuação->

CNM: 099259.2.0114844-28

MATRÍCULA **114.844**

Oficial Titular: Prigueres Rita Neuma Gomes Figueiredo
11/2018 Oficial Substituta

Prot.nº257098, Lº1-AP, em 05/11/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800027.05541 R\$2,70; 0133.01.1800034.05006 R\$1,40

Av.5/114.844, em 12 de março de 2019. - **CANCELAMENTO DA Av.4 -**

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da hipoteca constante da **Av.4** desta matrícula. Tudo de acordo com termo de autorização para cancelamento de hipoteca passado nesta cidade em 18/02/2019.

Official Titular: Procurador

Prot.nº260281, Lº1-AR, em 01/03/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900004.02846 = R\$3,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.05025 = R\$1,40. Total: R\$43,30

R.6/114.844, em 12 de março de 2019.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por FRANCIELLE ARCARI, inscrita no CPF sob nº838.711.520-72.

Adquirente: MICHAEL DA COSTA, brasileiro, solteiro, empregado doméstico, maior, portador da carteira nacional de habilitação nº04016025843 - DETRAN/RS expedida em 04/09/2017, inscrito no CPF sob nº822.332.680-91, residente e domiciliado na Rua Zeferino Scussiato, nº72, bairro Desvio Rizzo, nesta cidade de Caxias do Sul-RS.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0522938-0 passado nesta cidade em 08/02/2019, (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\$12.959,14, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.600,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$34.361,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$79.079,86.

Valor Fiscal: R\$128.000,00 em 26/02/2019.

Condições: As do contrato. GA/GI nº1977/2019. CND/INSS e SRF nºFF13.C5D5.664A.6445, emitida em 17/01/2019. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1, e Áreas de Preservação constante na Av.2 e Av.3 desta matrícula.*

Official Titular: *H. S. Almeida*

Prot.nº260280, Lº1-AR, em 01/03/2019.

Emolumentos: R\$316,10 - Selo: 0133.07.1900004.00743 = R\$36,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.05546 = R\$1,40. Total: R\$356,60 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.7/114.844, em 12 de março de 2019.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: MICHAEL DA COSTA, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por ALEXANDRE PRIORI RECH, inscrita no CPF sob nº013.421.830-29.

Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por FRANCIELLE ARCARI, inscrita no CPF sob nº838.711.520-72.

Forma do título: Contrato particular citado no R 6 desta matrícula.

CONTINUA A FOLHAS 3

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->:-----



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

CNM: 099259.2.0114844-28

MATRÍCULA 114.844

FLS. 03

Valor da dívida: R\$79.079,86 em 08/02/2019.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$128.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00.

Prazo em meses: Construção: 37; Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 4.5000; e, Efetiva: 4.5939.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/03/2019.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Prot.nº260280, Lº1-AR, em 01/03/2019.

Emolumentos: R\$218,00 - Selo: 0133.07.1900004.00701 = R\$36,60 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.05027 = R\$1,40. Total: R\$258,50. Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.8/114.844, em 08 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.132, R.133 e R.134/M.94.617 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO 103 BLOCO D**, localizado no pavimento térreo, do lado esquerdo de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação Oeste, tendo ao seu lado direito o apartamento 104 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 45,0860m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 7,3199m², totalizando área real de 64,4059m², e área equivalente de construção de 52,8062m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0043479 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 55,3861m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento nº 55, tendo ao seu lado direito a vaga nº 54 e ao seu lado esquerdo a vaga nº 56, sendo a terceira da direita para a esquerda de quem se posicionar de frente para os Blocos E e F, na circulação de veículos, entre a segunda e a terceira fita, do conjunto residencial composto de 11 (onze) prédios, sendo BLOCO A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, e K, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos cada, localizado na Rua Conde D' Eu, número 4.737, bairro Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL VILLAGIO VICENZA**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 29/03/2021.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº278702, Lº1, em 06/04/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100007.01145

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0114844-28

MATRÍCULA **114.844**

Av.9/114.844, em 08 de abril de 2021. - **CANCELAMENTO DA Av.1 -**

Averba-se que a **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representado por Andrey Arcari, CPF nº 008.418.900-21, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 29/03/2021.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº278702, Lº1, em 06/04/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100007.01365

Av.10/114.844, em 26 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, MICHAEL DA COSTA, CPF nº822.332.680-91, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº295895, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 22/12/2023, não recebida, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida através de edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 03, 04 e 05 de Janeiro de 2024; 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.7, Lº02-RG, em 12/03/2019. Valor: R\$85.795,00. Valor Fiscal: R\$141.000,00 em 13/09/2023. GI/GA nº12299/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 05/02/2024 e demais documentos que o instruem.

Official Titular:

Prot.nº313338, Lº1, em 05/02/2024

Emolumentos: R\$387,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.07.2300012.04396 R\$53,70;
0133.01.2300016.27957 R\$2,00

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE FEVEREIRO DE 2024.

certidão 006 pág...R\$	42,70+selo: 0133.04.2300007.38879	(R\$4,90)
busca em Arquivos..R\$	12,50+selo: 0133.03.2300017.16250	(R\$4,00)
proces. eletrônico R\$	6,60+selo: 0133.01.2300016.28732	(R\$2,00)

Total -----> R\$ 72.70

Nota de Entrega: D2024 02 00104

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 2024 00019597 25