



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
VASCO ALCEU BAHLEN - oficial

MATRÍCULA **63.760**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 20 de dezembro de 2006.-

Imóvel: ÁREA IDEAL DE 50,1395m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO N°401, localizado no edifício lado esquerdo do condomínio no quarto pavimento ou 3º andar, o 1º a esquerda de quem olha o bloco postado à sua frente, com as seguintes áreas individuais: área privativa de 38,8149m², área de uso comum de 4,4010m², área total de 43,2159m², área equivalente de construção de 43,2159m², área ideal de terreno de 50,1395m² e percentual do terreno e das coisas de uso comum de 0,025 sendo que está vinculado a este apartamento uma vaga de estacionamento descoberto, do prédio de alvenaria, que se denominará **RESIDENCIAL SANTA TERESA**, e se situará à Rua sem denominação oficial codificada sob nº52-07-09, antiga Estrada para a 3ª Légua, nº169, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento será edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo nº06, da quadra nº5390, originário do desmembramento do antigo lote nº01 da mesma quadra, com testada para atual rua sem denominação oficial codificada sob nº52-07-09, distando 91,36m da esquina formada pela citada via com a Estrada Municipal do Imigrante, lado ímpar, no quarteirão formado pelas citadas vias mais limite com áreas não cadastradas, possui área de **2.005,58m²** (dois mil e cinco metros e cinquenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 26,44m com parte do atual lote nº08 de Itamar Boeira Vieira; ao SUL, por 60,32m com o atual lote nº04 de Itamar Boeira Vieira; ao NORDESTE, por 57,86m com a atual rua sem denominação oficial codificada sob nº52-07-09; e ao OESTE, por 46,68m com o atual lote nº09 e com parte do atual lote nº07, ambos de Itamar Boeira Vieira.

Proprietária: MÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº04.328.741/0001-57, com sede nesta cidade, neste ato representada por seus sócios Carlos Eduardo Feijó, CPF nº497.708.610/49 e Basílio Vivan, CPF nº977.566.440/34.

Título anterior: Matrícula 60.945, do Lº02-RG em 22.09.2005, desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial:

Emol.: R\$8,60 = 0,50 URE

Prot.º143.029, Lº1-J em 27.11.06

C.10/08

R.1/63.760, em 20 de dezembro de 2006.-

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitente: MERICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Carlos Eduardo Feijó, CPF nº497.708.610-49.

Adquirente: CRISTINA LUCATELLI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF nº903.402.560-87, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular passado nesta cidade em 19.06.2006, ficando uma via arquivada nesta Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$34.000,00, a ser integralizado pelas parcelas: Recursos próprios: R\$0,01, utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$8.480,00, desconto concedido pelo FGTS: R\$4.914,44, com financiamento: R\$20.605,55.

Valor Fiscal: R\$38.000,00 em 16.08.2006.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº6573/2006, GR nº8852/2006. Dispensada a exigibilidade das

CONTINUA NO VERSO

CND/INSS e CND/SRF.

Escrev.: Oficial:
Emol.: R\$182,90 = 10,73 UREs Prot.nº143.511, Lº1-J em 20.12.2006 C.14/17

R.2/63.760, em 20 de dezembro de 2006.-

Título: Mútuo garantido por fiança, alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedora: CRISTINA LUCATELLI, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Carlos Jairo Limberger Hahn, CPF nº406.654.140-00.

Fiador: MERICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

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

Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Santa Teresa.

Valor da dívida: R\$20.605,55 em 19.06.2006.

Valor da Operação: R\$25.519,99.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.000,00.

Prazos em meses amortização: 240, de construção, 6.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 6,0000, Efetiva: 6,1677.

Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, os seus direitos e obrigações, vender ou prometer a venda o imóvel alienado fiduciariamente, sem prévio e expresso consentimento da CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: Oficial:
Emol.: R\$20,60 = 1,20 UREs Prot.nº143.511, Lº1-J em 20.12.2006 C.14/17

Av.3/63.760, em 18 de julho de 2007. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.5, R.6 e R.7/60.945), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO Nº401**, localizado no edifício lado esquerdo do condomínio no quarto pavimento ou 3º andar, o 1º a esquerda de quem olha o bloco postado à sua frente, com as seguintes áreas individuais: área privativa de 38,8149m², área de uso comum de 4,4010m², área total de 43,2159m², área equivalente de construção de 43,2159m², área ideal de terreno de 50,1395m² e percentual do terreno e das coisas de uso comum de 0,025 sendo que está vinculado a este apartamento uma vaga de estacionamento descoberto, do prédio de alvenaria com 05 pavimentos, denominado RESIDENCIAL SANTA TERESA. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 22.03.2006, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Selo: nº0133.03.0700007.00154.

Escrev.: Oficial:
Emol.: R\$16,90. Prot nº147.938, Lº1-L em 18.07.2007 C.10/23/17

Av.4/63.760, em 21 de fevereiro de 2019. - **CANCELAMENTO DO R.2** -

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.2 desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de

CONTINUA A FOLHAS



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

MATRÍCULA **63.760.**

FLS. **02.**

cancelamento da propriedade fiduciária passado nesta cidade em 14/02/2019. Valor: R\$20.605,55 em 19/06/2006.

Oficial Titular: *R. Neuma Gomes Figueiredo*

Prot.nº259948, Lº1-AR, em 18/02/2019.

Emolumentos: R\$111,80 - Selo: 0133.06.1900004.00404 = R\$24,50 + Processamento eletrônico: R\$4,90 Selo: 0133.01.1900005.02128 = R\$1,40. Total: R\$142,60

R.5/63.760, em 27 de abril de 2022.

Título: Compra e venda.

Transmitente: CRISTINA LUCATELLI, já qualificada.

Adquirente: **FELIPE GOMES MEDEIROS**, brasileiro, CPF nº041.068.980-71, encanador, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº001091570-8, passado na cidade de São Paulo/SP em 08/04/2022. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$125.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores:

Recursos próprios: R\$25.000,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$100.000,00.

Valor Fiscal: R\$125.000,00 em 20/04/2022.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº4694/2022.

Oficial Titular:

Prot.nº289825, Lº1, em 20/04/2022.

Emolumentos: R\$348,97 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.07.2200001.01839 R\$48,30; 0133.01.2200015.00077 R\$1,80

R.6/63.760, em 27 de abril de 2022.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: FELIPE GOMES MEDEIROS, já qualificado.

Credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, neste ato representada por Alexandre Reginato, CPF nº964.780.200-55 e Glen Jones Simoni, CPF nº680.405.470-91.

Forma do título: Contrato particular citado no R.5 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$100.000,00 em 08/04/2022.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$118.000,00.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 9.29; e Efetiva: 9.70.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/05/2022.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento do BANCO BRADESCO S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

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

Prot.nº289825, Lº1, em 20/04/2022

Emolumentos: R\$268,41 + Processamento Eletrônico: R\$3,00 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.07.2200001.01840 R\$48,30; 0133.01.2200015.00083 R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

Av.7/63.760, em 20 de abril de 2026. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL e CEP -**

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário municipal sob nº52.07.5390.006.025, e possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 95095-800. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Goiânia/GO, em 02/04/2026; e, certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida pela Secretaria da Receita Municipal da Prefeitura desta cidade, emitida em 10/04/2026, sob código de controle nºKPDP.NXS4.VDFS.VCMG.

Oficial Titular: 

Prot.nº342507, Lº1, em 02/04/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2500003.38171 R\$5,50;
0133.01.2600001.06193 R\$2,20

Av.8/63.760, em 20 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, FELIPE GOMES MEDEIROS, CPF nº041.068.980-71, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº308492, LºB-Eletrônico, e intimação promovida aos 26/02/2026, 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 do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor de BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do contrato particular registrado sob R.6, Lº02-RG, em 27/04/2022. Valor: R\$125.000,00. Valor Fiscal: R\$125.000,00 em 09/04/2026. GIGA nº4573/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Goiânia/GO, em data de 02/04/2026, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: 

Prot.nº342507, Lº1, em 02/04/2026

Emolumentos: R\$382,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.07.2400005.07563 R\$59,80;
0133.01.2600001.06201 R\$2,20

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento assinado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital