



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: 099259.2.0121217-18



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

MATRÍCULA
FLS. 121.217
01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de setembro de 2020.

Imóvel: FUTURO APARTAMENTO 202 BLOCO F – Localizado no segundo pavimento, do lado esquerdo de quem acessa pela escada interna, com orientação OESTE, tendo ao seu lado direito o apartamento 201 para quem estiver na circulação, com área real privativa de **47,0861m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,00m²** (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de **7,9324m²**, totalizando área real de **67,0185m²**, e área equivalente de construção de **56,0175m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0035402** do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de **40,4234m²**. A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento nº 106, tendo ao seu lado direito a vaga nº 107 e ao seu lado esquerdo a vaga nº 105, sendo a segunda da direita para esquerda para quem se posicionar da frente aos Blocos F, G e H, na circulação de veículos, entre a segunda e a terceira fita, de um empreendimento composto por 14 blocos habitacionais, com 20 (vinte) apartamentos cada bloco, denominado '**RESIDENCIAL MAESTRO VILLA LOBOS**', a ser localizado na Rua Maestro Villa Lobos, número 100, bairro Bela Vista, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, que será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº 15, da quadra nº 1780, setor 14 zona 44, Bairro Bela Vista, nesta cidade, com frente para as Ruas José Arioli e Maestro Heitor Villa Lobos, sendo que desta última dista 29,80m da esquina com a Rua Segundo Pistorello, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais rua Dr. José Agostinelli, com área de 11.418,36m² (onze mil quatrocentos e dezoito metros e trinta e seis centímetros quadrados) medindo e confrontando: ao Norte por três linhas, sendo a primeira a 0,50 metros, com o lote 16, de propriedade de Ivo José Pegorini, a segunda de 118,50 metros, com os lote 16 de Ivo Pegorini, lote 17 de Espólio de Armindo José Zanardi e outros, lote 18 de Rubem José Frolich, lote 19 de José Trespach de Oliveira, lote 20 de Manuel José Cardoso, lote 21 de Maria Eli Cardoso, lote 22 de Norli Cardoso Francez, lote 23 de Adão Ribeiro da Silva, lote 25 de Sergio Luiz Onzi, e a terceira de 26,20 metros, com o lote nº 14 de propriedade de Agenor Basso; ao Sul, por 148,00 metros, com o lote 11 de Nelson Roberto Martinighi, lote 09 de Espólio de Onesta Bonatto Zanol, lote 08 de Santo Rivalino Rech, lote 07 de Elsa Matte Adamatti e Maria Luiza Adamatti Zanette, lote 06 de Itacir Canale, lote 05 de Amabile Comiotto Zanotti, lote 4 de Sociedade Esportiva São Severino, lote 3 e 2 de Septimo Canale e lote 13 de Espólio de Maria de Paula Rodrigues; ao Leste, por duas linhas, sendo a primeira de 9,00 metros, com o lote nº 16, de propriedade de Ivo José Pegorini, e a segunda por 72,00 metros, com a Rua José Arioli; e, ao Oeste, por duas linhas, sendo a primeira de 6,00 metros, com o lote 14, de propriedade de Agenor Basso e a segunda de 70,20 metros, com a rua Maestro Heitor Villa Lobos.

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

Título anterior: M.22.434 do Livro nº 02-RG, em 12/09/1983 desta 2ª Zona

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0121217-18

MATRÍCULA121.217.....

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta
 Prot.nº272976, Lº1 em 11/09/2020
 Emolumentos R\$10,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50
 Redução de 50% nos emolumentos, conforme + Selos: Selos: 0133.02.2000023.04635 R\$1,90; 0133.01.2000022.06114 R\$1,40

Av.1/121.217, em 16 de setembro de 2020. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**
 Averba-se que se procede esta averbação para constar 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 aos 22/07/2020, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta
 Prot.nº272976, Lº1, em 11/09/2020
 Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.03213

R.2/121.217 em 02 de março de 2021.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Andrey Arcari, CPF nº008.418.900-21.

Adquirente: **GUILHERME POMMER**, brasileiro, CPF nº049.245.980-03, auxiliar de produção, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.1019255-3 passado nesta cidade em 16/12/2020, (SFH), nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Valor e Forma de Pagamento: R\$139.999,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$15.320,02, Desconto concedido pelo FGTS: R\$14.828,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$109.850,98.

Valor Fiscal: R\$139.999,00 em 13/01/2021.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº279/2021. CND/INSS e SRF nº459A.5730.EC41.5519, emitida em 22/01/2021. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta
 Prot.nº277454, Lº1, em 23/02/2021
 Emolumentos: R\$343,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2000032.00890 R\$36,60; 0133.01.2100004.14475 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

R.3/121.217 em 02 de março de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: GUILHERME POMMER, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Alexandre Priori Rech, CPF nº013.421.830-29.

Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Andrey Arcari, CPF nº008.418.900-21.

02

CONTINUA A FOLHAS

.....

continua na folha seguinte

1MA NOELVALENTE2MA NOELVALENTE3MA NOELVALENTE4MA NOELVALENTE5MA NOELVALENTE6MA NOELVALENTE7MA NOELVALENTE8MA NOELVALENTE9MA NOELVALENTE10MA NOELVALENTE11MA NOELVALENTE12MA NOELVALENTE13MA NOELVALENTE14MA NOELVALENTE15MA NOELVALENTE16MA NOELVALENTE17MA NOELVALENTE18MA NOELVALENTE19MA NOELVALENTE20MANO

continuação->:-::-::

:

:

:

CNM: 099259.2.0121217-18

MATRÍCULA **121.217**

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2200034.04040

Av.5/121.217, em 21 de novembro de 2022. - **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 em 27/10/2022.

Official Titular: Rita Almeida Rita Almeida Gomes Figueiredo
2
Official Substituta

Prot.nº297225, Lº1, em 01/11/2022

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2200034.04321

Av.6/121.217, em 01 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, GUILHERME POMMER, CPF nº049.245.980-03, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº295263, Lº B-458, e intimação promovida aos 17/10/2023, não recebida mediante última tentativa realizada em 21/11/2023, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 06, 07 e 08 de Dezembro de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, 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.3, Lº02-RG, em 02/03/2021. Valor: R\$128.035,00. Valor Fiscal: R\$184.000,00 em 19/02/2024. GI/GA nº1806/2024. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitida na cidade de Bauru/SP em data de 21/02/2024 e demais documentos que o instruem.

Official Titular:

Prot.n°313905, L°1, em 22/02/2024

Emolumentos: R\$477,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.08.2300011.03300 R\$72,60;
0133.01.2300016.29299 R\$2,00

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 08 DE MARÇO DE 2024.

certidão 004 pág...R\$	30,50+selo: 0133.03.2300017.18474	(R\$4,00)
busca em Arquivos...R\$	12,50+selo: 0133.03.2300017.18475	(R\$4,00)
proces. eletrônico R\$	6,60+selo: 0133.01.2300016.30850	(R\$2,00)

Total -----> R\$ 59,60

Nota de Entrega: D2024 02 00647

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 00023406 48