



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

40.556
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 06 de fevereiro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01	40.556

APARTAMENTO 401 BLOCO I, do RESIDENCIAL E COMERCIAL MONTE PASQUAL II, localizado no quarto pavimento, do lado esquerdo de quem acessa pela escada interna, com orientação SUL, tendo ao seu lado direito o apartamento 402 para quem estiver na circulação, com área real privativa de **47,1340m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,00m²** (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de **13,9530m²**, totalizando área real de **73,0870m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0040756** do condomínio e das coisas comuns, equivalente a **40,3930m²** do terreno.

PROPRIETÁRIO: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, sala 02, Centro, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 37.131, Lº 2 RG, de 08/01/2014, deste Ofício. Protocolo nº 103.383, de 10/01/2017

Em, 06/02/2017 - Emolumentos: R\$ 9,40. Selo Digital: 0213.02.1600001.03326 (R\$ 1,90) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.09412 (R\$ 1,40).

Registradora Designada e/ou Substituta: *Salete Luna*

Protocolo nº 103.383, Lº 1/S, de 10/01/2017.

Av.1/40.556- UNIDADE EM CONSTRUÇÃO - Averba-se a requerimento do incorporador, que a futura unidade da presente matrícula trata-se de obra projetada pendente de conclusão.

Em, 06/02/2017 - Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Digital: 0213.03.1600002.04115 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.09427 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salete Luna*

Protocolo nº 103.383, Lº 1/S, de 10/01/2017.

Av.2/40.556- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme consta na Av.7/37.131 de 06/02/2017, foi constituído patrimônio de afetação sobre o empreendimento em que se situa a presente unidade autônoma, abrangendo o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Arcari Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em, 06/02/2017 - Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Digital: 0213.03.1600002.04516 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.10649 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salete Luna*

Protocolo nº 105.387, Lº 1/S, de 31/07/2017.

Av.3/40.556- HIPOTECA- Averba-se que a futura unidade da presente matrícula está gravada com hipoteca, conforme R.9/37.131, sendo credora Caixa Econômica Federal - CEF, e devedor Arcari Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Em, 09/08/2017 - Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Digital: 0213.03.1600002.10350 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1700002.01663 (R\$

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	40.556

1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: Isabela Lima

Protocolo nº 108.966, Lº 1/S, de 18/07/2018.

Av.4/40.556- CANCELAMENTO – Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 21/06/2018, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a hipoteca constante da Av.3/40.556.

Em, 18/07/2018 - Emolumentos: R\$68,30. Selo Digital: 0213.04.1800002.02049 (R\$3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital: 0213.01.1800003.23999 (R\$1,40).
Tiago Fleck - Registrador: [Assinatura]

Protocolo nº 108.966, Lº 1/S, de 18/07/2018.

R.5/40.556- COMPRA E VENDA - Transmittente: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, sala 02, Centro, na cidade de Bento Gonçalves-RS. ADQUIRENTE: EDUARDO RAMON DA SILVA RICARDO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF: 035.940.510-05, residente e domiciliado na Rua João Fabbro Filho, nº 920, bloco B, apto. nº 103, Bairro Monte Pasqual, em Farroupilha-RS. VALOR E AVALIAÇÃO: R\$117.000,00, avaliado em R\$117.000,00 (guia de ITBI nº 2.780/2018). FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com caráter de escritura pública nº 8.7877.0364524-6, firmado em 21/06/2018. IMÓVEL: a fração ideal equivalente a 40,3930m² do terreno descrito na matrícula nº 37.131, Livro nº 2 RG, que corresponderá ao apartamento nº 401.

Em, 18/07/2018 - Emolumentos: R\$299,30. Selo Digital: 0213.07.1800004.00175 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital: 0213.01.1800003.24000 (R\$1,40).
Tiago Fleck - Registrador: [Assinatura]

Protocolo nº 108.966, Lº 1/S, de 18/07/2018.

R.6/40.556- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514/97 e Lei nº 11.977/2009, as partes contratam a presente operação de alienação fiduciária em garantia da fração ideal equivalente a 40,3930m² do terreno descrito na matrícula nº 37.131, Livro nº 2 RG, que corresponderá ao apartamento nº 401 a ser construído em caráter fiduciário. DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDUARDO RAMON DA SILVA RICARDO, já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. INTERVENIENTE INCORPORADORA E CONSTRUTORA: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: Recursos próprios: R\$ 9.815,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto completamente concedido pelo FGTS: R\$ 13.585,00. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 93.600,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 117.000,00. SISTEMA DE

continua a folhas 02

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

40.556 -
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA,

06 de fevereiro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

40.556

AMORTIZAÇÃO: PRICE. **PRAZO TOTAL EM MESES:** de construção/legalização: 36; de amortização: 360. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 22/07/2018. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6.3. **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 5.1.2. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação (a + j): R\$ 502,46. Taxa Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 17,90. Total: R\$ 520,36. **FORMA:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 11.977/09, firmado em 21/06/2018. E tudo o mais conforme cláusulas e demais condições do contrato. Em, 18/07/2018 - Emolumentos: R\$ 268,40. Selo Digital: 0213.07.1800004.00176 (R\$36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital: 0213.01.1800003.24015 (R\$1,40). Tiago Fleck - Registrador.

Protocolo nº 114.144, livro nº 1/W, de 16 de outubro de 2019.

Av.7/40.556 - CONCLUSÃO DE UNIDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14 de outubro de 2019, instruído com carta de habite-se nº 265/2019 de 06 de agosto de 2019 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002272019-88888902, para constar que **a unidade da presente matrícula, com numeração predial 101, foi concluída**

Farroupilha-RS, 01 de novembro de 2019 - Emolumentos: R\$ 18,00. Selo Digital: 0213.03.1800003.18514 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.1800007.36222 (R\$ 1,40). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis.

Protocolo nº 114.144, livro nº 1/W, de 16 de outubro de 2019.

Av.8/40.556 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL E COMERCIAL MONTE PASQUAL II** encontra-se registrada sob nº **13.766**, livro nº 3-RA, nesta Serventia.

Farroupilha-RS, 01 de novembro de 2019 - Emolumentos: R\$ 18,00. Selo Digital: 0213.03.1800003.18843 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.1800007.36566 (R\$ 1,40). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis.

Protocolo número 132.773, livro número 1/AB, de 05 de fevereiro de 2024.

Av.9/40.556 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05 de fevereiro de 2024, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de **EDUARDO RAMON DA SILVA RICARDO**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF sob número 035.940.510-05, residente e domiciliado na Rua João Fabbro Filho, número 920, bloco B, apto. nº 103, Bairro Monte Pasqual, em Farroupilha-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no**

continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TIAGO FLECK - 15/02/2024 16:59

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	40.556

CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra número 4, lotes números 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 120.916,02 (cento e vinte mil, novecentos e dezesseis reais e dois centavos), avaliado em R\$ 120.916,02 (cento e vinte mil, novecentos e dezesseis reais e dois centavos); conforme guia informativa para avaliação fiscal número 03/2024.

Farroupilha-RS, 08 de fevereiro de 2024 - Emolumentos: R\$ 343,10. Selo Digital: 0213.07.2100002.06227 (R\$ 53,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2300001.22088 (R\$ 2,00).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua a folhas

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 15 de fevereiro de 2024.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 30,50.
Selo: 0213.03.2300001.14755.R\$ 4,00
Busca: R\$ 12,50.
Selo: 0213.03.2300001.14756.R\$ 4,00
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60.
Selo: 0213.01.2300001.22462.R\$ 2,00
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 62,08



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2024 00004605 66

Rua Independência, nº 80 - Sala Térrea, Centro, CEP: 95170-436
(54) 3261-1913 - atendimento@rifarroupilha.com