



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: 099259.2.0121315-15



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

MATRÍCULA .....  
FLS. .... **121.315**  
01

Data: 16 de setembro de 2020.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 104 BLOCO K** – Localizado no pavimento térreo, do lado esquerdo de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação OESTE, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 103 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 **183**, tendo ao seu lado direito a vaga nº **184** e ao seu lado esquerdo a vaga nº **182**, sendo a vigésima terceiro da esquerda para a direita de quem se posicionar na frente dos Blocos I, J e K, na circulação de veículos, entre a quarta e a quinta 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 nº15, da quadra nº1780, 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 nº14 de propriedade de Agenor Basso; ao Sul, por 148,00 metros, com o lote 11 de Nelson Roberto Martininghi, 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 nº16, 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 nº02-RG, em 12/09/1983 desta 2ª Zona

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



continuação->.....

CNM: 099259.2.0121315-15

MATRÍCULA .....121.315.....

Oficial Titular: *R. Figueiredo*  
 Prot.nº272976, Lº1 em 11/09/2020  
 Emolumentos R\$10,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50  
 Redução de 50% nos emolumentos, conforme + Selos: Selos: 0133.02.2000023.04733 R\$1,90; 0133.01.2000022.06212 R\$1,40  
 Rita Neuma Gomes Figueiredo  
 Oficial Substituta

Av.1/121.315, 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: *R. Figueiredo*  
 Prot.nº272976, Lº1, em 11/09/2020  
 Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.03311  
 Rita Neuma Gomes Figueiredo  
 Oficial Substituta

R.2/121.315 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.

Adquirentes: JOSIELI MILENY CUSTODIO DE JESUS, brasileira, CPF nº040.347.270-98, vendedora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.1003257-2 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\$128.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$6.820,24, Desconto concedido pelo FGTS: R\$20.322,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.857,76.

Valor Fiscal: R\$132.000,00 em 13/01/2021.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº315/2021. 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: *R. Figueiredo*  
 Prot.nº277450, 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): 0133.07.2000032.00863 R\$36,60; 0133.01.2100004.14314 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.  
 Rita Neuma Gomes Figueiredo  
 Oficial Substituta

R.3/121.315, em 02 de março de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: JOSIELI MILENY CUSTODIO DE JESUS, já qualificada.

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.

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte





continuação->

**CNM: 099259.2.0121315-15**

MATRÍCULA ..... **121.315**

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2200034.04138

Av.5/121.315, 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.

Oficial Titular: Rosângela Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº297225, Lº1, em 01/11/2022

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2200034.04419

Av.6/121.315, em 01 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, JOSIELI MILENY CUSTODIO DE JESUS, CPF nº 040.347.270-98, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº295268, Lº B-458, e intimação promovida aos 20/11/2023, não recebida, tendo em vista a intimada 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 06, 07 e 08 de Dezembro de 2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora 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\$119.100,00. Valor Fiscal: R\$184.000,00 em 19/02/2024. GI/GA nº1807/2024. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 21/02/2024, e demais documentos que o instruem.

Official Titular:

Prot.n°313902, L°1, em 22/02/2024

Emolumentos: R\$477,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.08.2300011.03298 R\$72,60;  
0133.01.2300016.29287 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: 0133.03.2300017.18504 (R\$4,00)
busca em Arquivos...R\$	12,50+selo: 0133.03.2300017.18505 (R\$4,00)
proces. eletrônico R\$	6,60+selo: 0133.01.2300016.30868 (R\$2,00)

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

Nota de Entrega: D2024 02 00644

**Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - [www.sistemamv.com.br](http://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 00023428 53