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

C E R T I D Ã O

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALE

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

MATRÍCULA 115.205
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de outubro de 2018.
Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO Nº 21,** que será constituído de uma unidade residencial, com sacada, com acesso pela Rua Bonfiglio Tamagno, a ser localizado no terceiro pavimento ou primeiro andar, na parte leste/norte do pavimento, com área privativa de 59,20m², área de uso comum de 26,72m², área total de 85,92m², área equivalente de construção de 61,25m², fração ideal de terreno de 0,070589 e área ideal de terreno de 25,755103m², no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Fica vinculada a este unidade o BOX Nº 05, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, na parte leste do pavimento, o primeiro no sentido leste/oeste, junto a parede norte do pavimento, entre o muro de contenção e o box nº 06, do edifício em alvenaria, a ser localizado na Rua Bonfiglio Tamagno, nº915, bairro Nossa Sra. das Graças, denominado **'RESIDENCIAL MORADA DO VALLE III'**, que será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº 18, da quadra nº 5092, com testada para a rua Bonfiglio Tamagno, lado ímpar, distando 79,50m da esquina formada com a Rua Erotides Alves Paim, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Acelino Antônio da Silva e Antônio Xavier dos Santos, possui área de 364,86m² (trezentos e sessenta e quatro metros e oitenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,45m, com o lote 16; ao Sul, por 30,36m, com o lote 20; ao Leste, por 12,00m, com a Rua Bonfiglio Tamagno; e ao Oeste, por 12,00m, com o lote 17.
Proprietária: **ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA**, CNPJ/MF sob nº 02.040.823/0001-76, com sede nesta cidade, neste ato representada por Nestor Eugênio Mussoi, CPF sob nº 618.237.830-15.
Título anterior: M.75.068, do Livro nº02-RG, em 14/09/2010 desta 2ª Zona.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº256120, Lº1-AP, em 26/09/2018
Emol.: R$9,50 + Processamento Eletrônico: R$2,30 + Selos: 0133.02.1700012.01237 R$1,90; 0133.01.1800030.05229 R$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/115.205, em 16 de outubro 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 12/09/2018, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº256120, Lº1- AP, em 26/09/2018
Emol.: R$17,10 + Processamento Eletrônico: R$2,30 + Selos: 0133.03.1800027.02425 R$2,70; 0133.01.1800030.05248 R$1,40- Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

:-:
:-:
:-:
:-:

continua no verso->

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALEMANOELVALENTE

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOEL

continuação->

MATRÍCULA ....115.205......

R.2/115.205 em 12 de julho de 2019.
Título: Compra e venda.
Transmitente: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Eder Antonio Todero, CPF nº377.012.310-72.
Adquirente: **GISELE DE OLIVEIRA SILVA,** brasileira, CPF nº024.297.430-94, comerciária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0597741-6 passado nesta cidade em 22/05/2019, (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$2.838,12, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$2.295,88, Desconto concedido pelo FGTS: R$20.466,00, Financiamento concedido pelo CAIXA: R$102.400,00.
Valor Fiscal: R$128.000,00 em 19/06/2019.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº5823/2019. GR nº7605/2019. CND/INSS e SRF nºBE39.08C4.D619.0118, emitida em 31/05/2019. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº262851, Lº1, em 19/06/2019
Emolumentos: R$316,10 + Processamento Eletrônico: R$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.00604 R$36,60; 0133.01.1900008.17989 R$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/115.205, em 12 de julho de 2019.
Título: Alienação fiduciária.
Devedora: GISELE DE OLIVEIRA SILVA, já qualificado.
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Marcia Regina Papke, CPF nº969.824.030-68.
Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Eder Antonio Todero, CPF nº377.012.310-72.
Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matricula.
Valor da dívida: R$102.400,00 em 22/05/2019.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$128.000,00.
Valor da garantia fiduciária: R$128.000,00.
Prazo total: Construção: 23/05/2022; Amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.00; e, Efetiva: 5.1161.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2019.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº262851, Lº1, em 19/06/2019
Emolumentos: R$283,50 + Processamento Eletrônico: R$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.00605 R$36,60; 0133.01.1900008.17991 R$1,40 - 02
Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

CONTINUA A FOLHAS

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

C E R T I D Ã O

continuação->

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

MATRÍCULA 115.205
FLS. 02

Livro N.° 2 - Registro Geral

Av.4/115.205, em 27 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.21, R.22 e R.23/M.75.068 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO N° 21** - constituído de uma unidade residencial, com sacada, com acesso pela Rua Bonfiglio Tamagno, localizado no terceiro pavimento ou primeiro andar, na parte leste/norte do pavimento, com área privativa de 59,20m², área de uso comum de 26,72m², área total de 85,92m², área equivalente de construção de 61,25 m², fração ideal de terreno de 0,070589 e área ideal de terreno de 25,755103m², no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Fica vinculada a esta unidade o **BOX N° 05**, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, na parte leste do pavimento, o primeiro no sentido leste/oeste, junto a parede norte do pavimento, entre o muro de contenção e o box n° 06, do prédio residencial em alvenaria com 05 (cinco) pavimentos, localizado na Rua Bonfiglio Tamagno, prédio sob nº915, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **'RESIDENCIAL MORADA DO VALLE III".** Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 20/04/2021.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta
Prot.nº279079, Lº1, em 22/04/2021
Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100007.02617

Av.5/115.205, em 27 de abril de 2021. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -
Averba-se que a **ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA,** já qualificada, neste ato representada por seu sócio Nestor Eugênio Mussoi, CPF nº618.237.830-15, autoriza o **cancelamento** do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 20/04/2021.

Oficial Títular: Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta
Prot.nº279079, Lº1, em 22/04/2021
Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuíto não ressarcível + 0133.04.2100007.02631

Av.6/115.205, em 15 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante GISELE DE OLIVEIRA SILVA, CPF nº024.297.430-94; devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº292652, Lº B-432, e intimação promovida aos 23/05/2023, tendo em vista da intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida através de edital publicado no Diário do Registro de Imóveis

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOEL

continuação->:-
:-:
:-:

MATRÍCULA 115.205

Eletrônico aos dias 02, 05 e 06 de Junho 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 12/07/2019. Valor: R$131.576,33. Valor Fiscal: R$145.000,00 em 11/08/2023. GI/GA nº10798/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 18/08/2023, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº307470, Lº1, em 18/08/2023

Emolumentos: R$374,70 + Processamento Eletrônico: R$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.01212 R$48,30; 0133.01.2300006.44893 R$1,80

MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386

Assinado de forma digital por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386
Dados: 2023.09.19 17:09:13 -03'00'

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 19 DE SETEMBRO DE 2023.

certidão 004 pág...R$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.06355 (R$3,60)
busca em Arquivos..R$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.02476 (R$2,50)
proces. eletrônico R$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.45274 (R$1,80)

Total -----------> R$ 56,20
Nota de Entrega: D2023 08 00694

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 2023 00110576 35

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALEMANOELVALENTE