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:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 109.698
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 03 de maio de 2017.
Imóvel: **APARTAMENTO 505 do Bloco 01**, localizado no 5º Pavimento, aos fundos do Bloco, sendo o terceiro da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 41,87m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 23,9557m², área real total de 77,8257m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004563960 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 54, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação a esquerda da circulação principal de veículos (entre os Blocos 01 e 02), sendo o sexto a esquerda de quem da circulação principal entra na referida circulação, no empreendimento constituído por cinco (05) prédios residenciais em alvenaria, com cinco (05) pavimentos, localizado na Rua Conde D'Eu, nº2913, lado ímpar, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **'RESIDENCIAL PORTO HAVANA'**, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº33, da quadra nº3081, distando 50,91m da esquina formada com a Rua Levino Dal Bosco, no quarteirão formado pelas Ruas Conde D'Eu, Das Guavirovas, Avenida França e limite da quadra nº4644, possuindo área de 11.506,970m² (onze mil quinhentos e seis metros e noventa e sete decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 117,95m, com o limite da quadra nº4644; ao Sul, por 128,66m, com parte do lote nº14, com o lote nº15 e parte do lote nº16; ao Leste por 38,85m, com o lote nº34; ao Oeste, por 90,83m, com o lote nº32; ao Nordeste, por 38,42m com a Rua Conde D'Eu; e, ao Sudeste, por 36,53m, sendo parte com o lote nº31, e parte com o lote nº34.
Proprietária: **PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ nº18.145.147/0001-35, com sede nesta cidade, neste ato representada por Fábio Ruschel, CPF nº808.896.110-68 e Cíntia Dorneles de Souza, CPF nº020.232.190-86.
Título Anterior: Matrícula nº93.646 do Livro nº02-RG, em 11/10/2013 desta 2ª Zona

Escrev.: Morgana Biust   Oficial Designada - Jacqueline Balen: Balen
Prot.nº243241, Lº1-AN, em 17/04/2017   C: 53/79
Emol.: R$18,70 + Processamento Eletrônico: R$4,50 + Selos: 0133.03.1700015.02851 R$2,70; 0133.01.1700016.05768 R$1,40

Av.1/109.698, em 03 de maio de 2017. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -
Certifico que se procede esta averbação para constar que o imóvel desta matricula 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 16/01/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

CONTINUA NO VERSO

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

continua no verso->

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALEMANOELVALENTE

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOEL

continuação->:-

MATRÍCULA ....109-698.......

Escrev.: Morgana Lisot Oficial Designada - Jacqueline Balen: Balen
Prot.nº243241, Lº1-AN, em 17/04/2017 C:53/79
Emol.: R$33,70 + Processamento Eletrônico: R$4,50 + Selos: 0133.03.1700015.02924 R$2,70; 0133.01.1700016.05841 R$1,40

Av.2/109.698, em 03 de maio de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **'RESIDENCIAL PORTO HAVANA'**, no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.833, em 10/03/2015, neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Morgana Lisot Oficial Designada - Jacqueline Balen: Balen
Prot.nº243241, Lº1-AN, em 17/04/2017 C:53/79
Emol.: R$33,70 + Processamento Eletrônico: R$4,50 + Selos: 0133.03.1700015.02979 R$2,70; 0133.01.1700016.05964 R$1,40

R.3/109.698 em 17 de julho de 2018.
Título: Compra e venda.
Transmitente: PARQUE PORTO HAVANA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Richard Silva de Souza, CPF nº005.375.410-71.
Adquirente: **RODRIGO FRANCO DOS SANTOS,** brasileiro, CPF nº036.174.950-36, empacotador, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0344006-7 passado nesta cidade em 23/05/2018, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
Valor e Forma de Pagamento: R$141.352,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R$27.267,37, Desconto concedido pelo FGTS: R$7.291,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R$106.793,63.
Valor Fiscal: R$156.000,00 em 05/07/2018.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº6760/2018. CND/INSS e SRF nº711B.43B1.049D.C19B, emitida em 18/06/2018. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

Oficial Titular: RFigueiredo — Rita Neuma Gomes Figueiredo, Oficial Substituta
Prot.nº254013, Lº1-AP, em 06/07/2018
Emolumentos: R$407,80 + Processamento Eletrônico: R$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.08.1800025.00013 R$49,50; 0133.01.1800021.43315 R$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/109.698, em 17 de julho de 2018.
Título: Alienação fiduciária.
Devedor: RODRIGO FRANCO DOS SANTOS, já qualificado.
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Juliana Pegoraro, CPF nº010.580.990-00.
Forma do título: Contrato particular citado no R.3 desta matricula.
Valor da dívida: R$106.793,63 em 23/05/2018.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$163.000,00.

CONTINUA A FOLHAS 02

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

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->

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

MATRÍCULA 109.698
FLS. 02

Livro N.º 2 - Registro Geral

Valor da garantia fiduciária: R$163.000,00.
Prazo em meses de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.00; e, Efetiva: 5.1161.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2018.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor 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.nº254013, Lº1-AP, em 06/07/2018
Emolumentos: R$268,40 + Processamento Eletrônico: R$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1700033.03065 R$36,60; 0133.01.1800021.43317 R$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/109.698, em 10 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, RODRIGO FRANCO DOS SANTOS, CPF nº036.174.950-36, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº291659, Lº B-424, e intimação promovida aos 03/04/2023, não recebida, 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, 10 e 11 de Abril 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.4, Lº02-RG, em 17/07/2018. Valor: R$141.532,00. Valor Fiscal: R$145.000,00 em 06/07/2023. GI/GA nº8537/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 10/07/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo, Oficial Substituta

Prot.nº306032, Lº1, em 10/07/2023
Emolumentos: R$374,70 + Processamento Eletrônico: R$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.00015 R$48,30; 0133.01.2300006.28305 R$1,80

MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386
Assinado de forma digital por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386
Dados: 2023.07.12 09:22:28 -03'00'

CONTINUA NO VERSO

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 00080473 06

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 12 DE JULHO DE 2023.

certidão 003 pág...R$ 23,80+selo: 0133.03.2300008.09715 (R$3,60)
busca em Arquivos..R$ 12,10+selo: 0133.02.2300010.10965 (R$2,50)
proces. eletrônico R$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.29100 (R$1,80)

Total -----------> R$ 50,20
Nota de Entrega: D2023 07 00275

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALEMANOELVALENTE