



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0173514-54

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0173514-54

=173.514=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 06 de abril de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

173.514

IMÓVEL: APARTAMENTO 503 - BLOCO L - A SER CONSTRUÍDO, localizado no quinto pavimento (pavimento tipo), do prédio em alvenaria denominado "RESIDENCIAL SPAZIO TANGARÁS", com acesso pela Rua dos Tangarás nº 1839, do lado direito de quem acessa pela escada interna, com orientação SUDESTE, tendo ao seu lado direito o apartamento 504 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 47,1341m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente a vaga de estacionamento), área real de uso comum de 11,6132m², totalizando área real de 70,7472m², e área equivalente de construção de 54,8847m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0041229 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 38,9468m². A este apartamento caberá o direito de usar a **vaga de estacionamento nº 196**, localizada no pilotis do Bloco L, tendo ao seu lado esquerdo a vaga de nº 197 e ao seu lado direito a vaga de nº 195, para quem se posicionar de frente, na circulação de veículos, delimitada de acordo com o projeto aprovado; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo constituído pelo atual lote administrativo nº 08, da quadra nº 5229, com testada para Rua dos Tangarás, lado ímpar, distando 34,00metros da esquina formada com o Travessão Victor Emanuel, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as áreas urbanas não cadastradas, limite com as quadras nºs 2776, 2779, 2781, 3635, Rua dos Canários, Rua dos Torneadores e Rua Sem Denominação Oficial, tendo o terreno a área superficial de **9.446,39m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 52,54metros, com área urbana não cadastrada; ao SUL, por 98,00metros, com a Rua dos Tangarás e com o limite da quadra nº 2776; ao LESTE, por 125,50metros, com o lote nº 03; e, ao NOROESTE, por 133,55metros, com o lote nº 06.

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

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 169.912 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 26 de outubro de 2015, e, Matrícula nº 169.912 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 06 de abril de 2016.

EMOL: R\$8,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PRCMV).

PROT. 343564 do Lº 1-CA em 15/03/2016.

Selo: 0132.01.160001.30017 a 30018, valor de R\$0,80.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/173.514 - Em 06 de abril de 2016.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Arcari Empreendimentos Imobiliários Ltda representada por seu sócio Andrey Arcari, datado de 15.12.2015, com firma reconhecida, ficando estes

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6REU-2LJUV-378UQ-33GMZ

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ção da página anterior -.....

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0173514-54

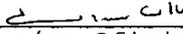


Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	173.514

documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: Nihil - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
PROT. 344497 do Lº 1-CA em 06/04/2016.
Selo: 0132.03.1600001.03396, valor de Nihil


 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/173.514 - Em 03 de janeiro de 2017.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.5/M.169.912** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. (IM)

PROT. 355829 do Lº 1-CF em 16/12/2016.

Selo: 0132.03.1600001.45228, valor de Nihil. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

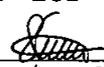

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/173.514 - Em 15 de fevereiro de 2018.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **hipoteca** registrada sob **R.5/M.169.912 Lº 2-RG** e averbada sob **Av.2** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 29.01.2018, assinado por seu representante, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (IM)

PROT. 375069 do Lº 1-CN em 01/02/2018.

Selo: 0132.04.1800001.01907, valor de Nihil. (cfe. Lei 11.977/09, do PMCMV)


 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/173.514 - Em 15 de fevereiro de 2018.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.7877.0269875-3 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 24.01.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, situada na Rua São Paulo, nº 211, sala 02, Bairro Centro, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

ADQUIRENTES: SAMUEL RODRIGUES DA COSTA, brasileiro, solteiro, Trabalhador do serviço de proteção e segurança, inscrito no CPF sob nº 041.060.620-03, portador da CNH nº 06809544900, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 15/03/2017, residente e domiciliado na Rua Pedro Viezer, nº 1528, Apto 502, Bairro Presidente Vargas, nesta cidade; e PRISCIELE JOANA TORETI, brasileira, solteira, recepcionista, inscrita

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6REU-2LJUV-378UQ-33CMZ>

continua na próxima página -.....



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0173514-54

Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0173514-54

Caxias do Sul, 16 de junho de 2025

Fls. 03	Matrícula 173.514
------------	----------------------

Av.8/173.514 - Em 16 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, Prisciele Joana Toreti e Samuel Rodrigues da Costa, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 30/01/2025, 31/01/2025 e 03/02/2025, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$136.187,69 (cento e trinta e seis mil, cento e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$136.187,69 (cento e trinta e seis mil, cento e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 4704/2025. Tudo conforme Ofício nº 533518/2024, datado de 24/04/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 512895. O referido é verdade e dou fé.

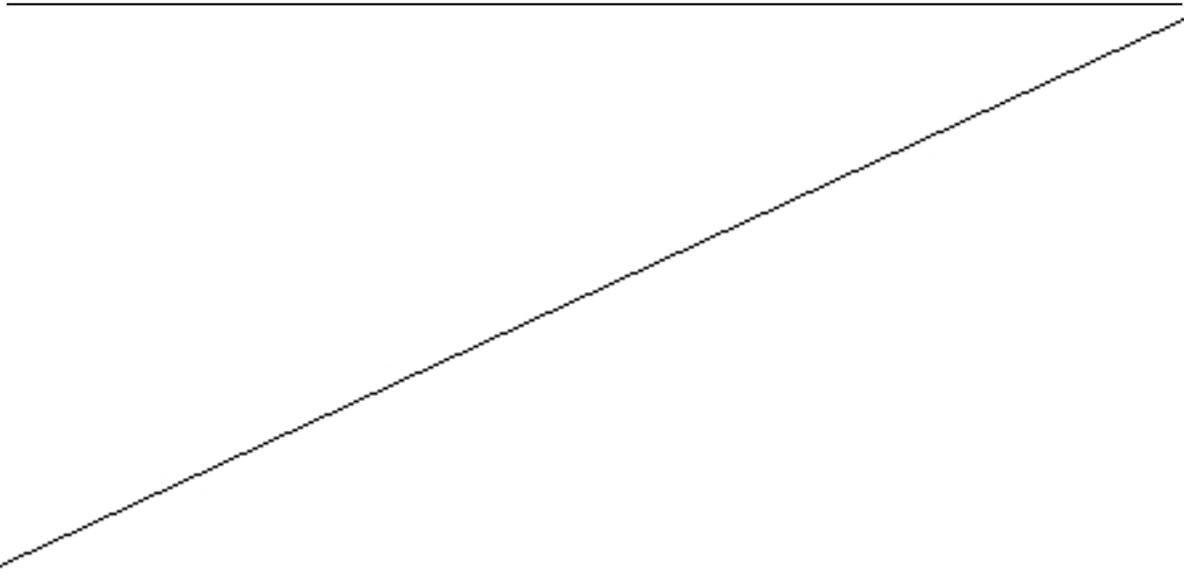
PROT. 522896 do Lº 1-EX em 24/04/2025.

EMOL: R\$361,20. Selo: 0132.07.2400004.03866 = R\$56,50.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.02858 = R\$2,10.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 16/06/2025 às 16:07:39. O hash SHA256 do documento é B22780A6F9BEE5C6795047D04CE47F5DFAA0815443F9DB2382AE1B46D53C1C57.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6REU-2LJUV-378UQ-33CMZ>

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 23 de junho de 2025.

Total: R\$ 70,00

Certidão Matrícula 173.514 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0132.04.2500010.09112 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500011.03268 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500011.05551 = R\$ 2,10)



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
099200 53 2025 00082473 14



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

