

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:



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS  
VASCO ALCEU BAHLEN - oficial  
**Livro N.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA .....63.276.  
FLS. ....01

Data: 05 de outubro de 2006.-

**Imóvel: ÁREA IDEAL DE 41,2089m2, que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO N°416**, localizado no quarto pavimento ou 3º andar do Bloco D, o 1.º a direita de quem olha o bloco postado à sua frente, com as seguintes áreas individuais: área privativa de 38,8149m², área de uso comum de 4,8402m², área total de 43,6551m², área equivalente de construção de 43,6551m², área ideal de terreno de 41,2089m² e percentual do terreno e das coisas de uso comum de 0,0083; sendo que está vinculada a este apartamento uma vaga de estacionamento descoberto, do prédio de alvenaria, que se denominará **RESIDENCIAL SANTA CLARA**, e se situará à Rua sem denominação oficial codificada sob nº52-07-09, antiga Estrada para a 3ª Légua, nº199, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento será edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo nº04, da quadra nº5390, originário do desmembramento do antigo lote nº01 da mesma quadra, com testada para atual rua sem denominação oficial codificada sob nº52-07-09, distando 149,22m da esquina formada pela citada via com a Estrada Municipal do Imigrante, lado ímpar, no quarteirão formado pelas citadas vias mais limite com áreas não cadastradas, possui área de **4.945,07m²** (quatro mil, novecentos e quarenta e cinco metros e sete décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 60,32m com parte do atual lote nº06 de Itamar Boeira Vieira; ao SUL, por 96,47m com o atual lote nº02 de Laurindo Grifante; ao NORDESTE, por uma linha quebrada de 19,14m e 53,57m com a atual rua sem denominação oficial codificada sob nº52-07-09; e ao OESTE, por 63,06m com o atual lote nº05 e com parte do atual lote nº07, ambos de Itamar Boeira Vieira.

**Proprietária: MÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº04.328.741/0001-57, com sede nesta cidade, neste ato representada por seus sócios Carlos Eduardo Feijó, CPF.nº497.708.610/49 e Basílio Vivan, CPF.nº977.566.440/34.

**Título anterior:** Matrícula 60.944, do Lº02-RG em 22.09.2005, desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial:

Emol.: R\$8,50 = 0,50 URE

Prot.nº141.887,Lº1-J em 27.09.06

C.10/19/08

Av.1/63.276, em 07 de abril de 2008. – **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.7 e R.8/60.944), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO N°416**, localizado no quarto pavimento ou 3.º andar, o 1.º a direita de quem olha o bloco postado à sua frente, com as seguintes áreas individuais: área privativa de 38,8149m², área de uso comum de 4,8402m², área total de 43,6551m², área equivalente de construção de 43,6551m², área ideal de terreno de 41,2089m² e percentual do terreno e das coisas de uso comum de 0,0083; sendo que está vinculado a este apartamento uma vaga de estacionamento descoberto, do prédio de alvenaria com 05 pavimentos, denominado **RESIDENCIAL SANTA CLARA**. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 14.03.2008, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Selo: nº0133.03.0800039.00372.

Vide verso

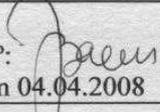
CONTINUA NO VERSO

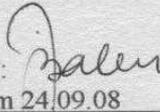
.....  
.....  
.....  
.....

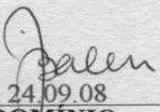
continua no verso->

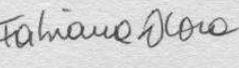
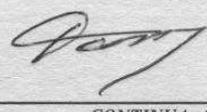
continuação->.....

MATRÍCULA .....63.276.....

Escrev.:  Oficial ou Oficial Subst°:   
 Emol.: R\$17,50. Prot nº153.807,Lº1-L em 04.04.2008 C.10/17/29  
 R.2/63.276 em 13 de outubro de 2008.-  
 Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.  
 Transmitente: MERICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Carlos Eduardo Feijó, CPF.nº497.708.610/49.  
 Adquirente: DIVA MOLON, CPF.nº449.589.350/53, brasileira, separada judicialmente, servidora pública federal, residente e domiciliada nesta cidade.  
 Forma do título: Contrato particular passado nesta cidade em 25.07.08, que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH).  
 Valor e Forma de Pagamento: R\$55.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos da conta vinculada de FGTS da compradora: R\$11.200,00; e, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$43.800,00.  
 Valor Fiscal: R\$55.000,00 em 25.07.08.  
 Condições: Às do contrato. GA/GI nº7204/2008. GR nº9277/2008. CND/INSS nº071982008-19022030, emitida em 10.04.08. CND/SRF e PGFN nºFC89.8F44.344D.88D5, emitida em 08.09.08.  
 Selo: nº0133.07.0800127.00152.

Escrev.:  Oficial ou Oficial Subst°:   
 Emol.: R\$244,10. Prot nº158.090,Lº1-M em 24.09.08 C.13/08  
 R.3/63.276 em 13 de outubro de 2008.-  
 Título: Mútuo garantido por alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.  
 Devedora: DIVA MOLON, já qualificada.  
 Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Nadia Marques Paim, CPF.nº489.994.230/34.  
 Forma do título: Contrato particular já citado no R.2 desta matrícula.  
 Valor da dívida: R\$43.800,00 em 25.07.08.  
 Valor da Garantia Fiduciária: R\$55.000,00.  
 Prazo de Amortização, em meses: 240.  
 Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 5,5000; e, Efetiva: 5,6409.  
 Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.08.2008.  
 Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.  
 Selo: nº0133.06.0800148.00017.

Escrev.:  Oficial ou Oficial Subst°:   
 Emol.: R\$212,20. Prot nº158.090,Lº1-M em 24.09.08 C.13/08  
 Av.4/63.276, em 19 de março de 2009. – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** –  
 Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado no Lº3-RA, fls. 01, sob o nº10.384, em 19.03.2009, neste Registro de Imóveis, o registro da Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL SANTA CLARA. Selo: nº0133.03.0900022.00413.

Escrev.:  Oficial ou Oficial Subst°:   
 Continua fls.02

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

**CERTIDÃO**

continuação->.....



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS  
**VASCO ALCEU BAHLEN - oficial**  
**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*B*

MATRÍCULA .....**63.276...**  
FLS. .... **02**

Emol.: R\$19,10.	Prot.nº152.865, em 17.03.2009, Lº1-M	C.17/21
Av.5/63.276, em 12 de setembro de 2012. - <b>NOME DE RUA</b> - Certifico que a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº52-07-09 atualmente denomina-se <b>rua Dionysio Adami</b> . Tudo de acordo com Contrato particular de compra e venda, mútuo, baixa de garantia e alienação fiduciária nº8.4444.0128163-0 passado nesta cidade em 01/08/2012 e Certidão 2339/2012 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07/08/2012, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.		
Escrev.:	Oficial Desig. ou Substº:	<b>Alexandre Balen</b> Oficial Substituto C:48/21
Prot.nº195039, Lº1, em 24/08/2012 Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200016.01583 R\$ 0,60; 0133.01.1200032.05463 R\$ 0,25		
Av.6/63.276, em 12 de setembro de 2012. - <b>CANCELAMENTO DO R.3</b> - Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do <b>R.3</b> desta matrícula. Tudo de acordo com Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula. Valor: R\$43.800,00 em 25/07/2008.		
Escrev.:	Oficial Desig. ou Substº:	<b>Alexandre Balen</b> Oficial Substituto C:48/21
Prot.nº195039, Lº1, em 24/08/2012 Emol.: R\$ 134,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.06.1200031.00122 R\$ 4,85; 0133.01.1200032.05464 R\$ 0,25		
R.7/63.276, em 12 de setembro de 2012. Título: Compra e venda. Transmitente: DIVA MOLON, já qualificada. Adquirentes: <b>LAZARO BANDEIRA CORREA</b> , metalúrgico, CPF nº021.343.590-05, e sua esposa, <b>LILIANE DANNEMBERG BRASIL CORREA</b> , auxiliar de escritório, CPF nº021.387.890-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Forma do título: Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula (SFH). Valor e Forma de Pagamento: R\$100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$13.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$87.000,00. Valor Fiscal: R\$100.000,00 em 06/08/2012. Condições: Às do contrato. GA/GI nº11967/2012.		
Escrev.:	Oficial Desig. ou Substº:	<b>Alexandre Balen</b> Oficial Substituto C:48/21
Prot.nº195039, Lº1, em 24/08/2012 Emol.: R\$ 469,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.07.1200028.00519 R\$ 7,25; 0133.01.1200032.05465 R\$ 0,25		
R.8/63.276, em 12 de setembro de 2012.		

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA ..... 63.276

Título: Alienação fiduciária.  
Devedores: LAZARO BANDEIRA CORREA, e sua esposa, LILIANE DANNEMBERG BRASIL CORREA, já qualificados.  
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Andrea Keller Broniczak, CPF nº926.190.290-15.  
Forma do título: Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula.  
Valor da dívida: R\$87.000,00 em 01/08/2012.  
Valor da garantia fiduciária: R\$106.000,00.  
Valor da operação: R\$87.000,00.  
Prazo em meses de amortização: 300.  
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,00; e Efetiva: 5,1161.  
Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/09/2012.  
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Alexandre Balen  
 Prot.nº195039, Lº1, em 24/08/2012 C:48/21  
 Emol.: R\$ 428,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.07.1200028.00520 R\$ 7,25;  
 0133.01.1200032.05466 R\$ 0,25

Av.9/63.276, em 15 de outubro de 2021. - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** -  
 Averba-se que foi determinada a averbação da existência da presente ação nos termos do ofício nº10011508117 extraído dos autos do processo nº5023734-68.2021.8.21.0010 - Procedimento Comum Cível expedido pela Exma. Sra. Dra. Christiane Tagliani Marques, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca em 01/10/2021, onde CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CLARA, CNPJ nº10.754.660/0001-11 figura como autor; e 1) LAZARO BANDEIRA CORREA, CPF nº021.343.590-05; 2) LILIANE DANNEMBERG BRASIL CORREA, CPF nº021.387.890-98 figuram como réus.

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo  
 Prot.nº283546, Lº1, em 01/10/2021 Oficial Substituta  
 Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selos(s): 0133.04.2100025.02562 R\$3,30;  
 0133.01.2100026.05733 R\$1,40

Av.10/63.276, em 29 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
 Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, LAZARO BANDEIRA CORREA, CPF nº021.343.590-05; e LILIANE DANNEMBERG BRASIL CORREA, CPF nº021.387.890-98, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº287342, Lº B-382, e intimação promovida aos 03/06/2022, não recebida, tendo em vista os intimados encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Jornal Pioneiro, aos dias 27, 28 e 29 de Junho de 2022, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários. Assim sendo, por força da solicitação da credora e

.....

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  
**CERTIDÃO**

continuação->:-----



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis**  
**MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS**  
**Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular**  
**Livro nº 2 - Registro Geral**

**MATRÍCULA: 63276**  
**FOLHA: 003**

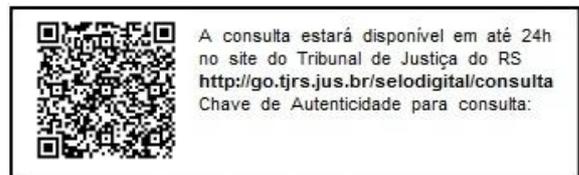
fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.8, Lº02-RG, em 12/09/2012. **Valor: R\$86.207,96. Valor Fiscal: R\$107.000,00 em 28/11/2022. GI/GA nº12471/2022.** Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 13/10/2022 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto*  
 Rita Neuma Gomes Figueiredo  
 Oficial Substituta

Prot.nº298171, Lº1, em 29/11/2022

Emolumentos: R\$308,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.07.2200035.01250 R\$48,30;  
 0133.01.2200038.05300 R\$1,80

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 02 DE DEZEMBRO DE 2022.  
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
 certidão 005 pág...R\$ 33,00+selo: 0133.03.2200039.02326 (R\$3,60)  
 busca em Arquivos..R\$ 11,30+selo: 0133.02.2200037.04723 (R\$2,50)  
 proces. eletrônico R\$ 6,00+selo: 0133.01.2200038.06727 (R\$1,80)



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 2022 0016907971

Total -----> R\$ 58,20  
 Nota de Entrega: D2022 10 00465