



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

43.943 MATRÍCULA		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA	
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA - MATRÍCULA
Farroupilha - RS, 17 de setembro de 2019		01	43.943
IMÓVEL: APARTAMENTO 403 do BLOCO J do RESIDENCIAL JARDIM TOSCANA, situado na Rua Muçum, no Bairro São José, nesta cidade de Farroupilha-RS, localizado no quarto pavimento, do lado direito de quem acessa pela escada interna, com orientação leste, tendo ao seu lado direito o apartamento 404 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 47,1266m² (quarenta e sete metros, doze decímetros e sessenta e seis centímetros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional de 11,52m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 15,8042m², totalizando área real de 74,4508m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0032872 do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 31,39650m² do terreno. A unidade autônoma está localizada dentro de uma área maior de 9.551,03m² (nove mil, quinhentos e cinquenta e um metros e três decímetros quadrados), correspondente ao lote com numeração administrativa 31, da quadra nº 1.115, distando 243,49 metros da esquina com a Rua Pedro Koff, no quarteirão formado pelas Ruas Muçum, Pedro Koff e terras urbanas, confrontando o terreno: ao norte, na extensão de 88,00 metros, com a Rua Muçum; ao sul, na extensão de 90,10 metros, com o lote com numeração administrativa 32, de propriedade de Estofados Grandó Ltda.; ao leste, na extensão de 106,73 metros, por dois segmentos, o primeiro segmento parte do limite norte, segue no sentido sudeste na extensão de 2,71 metros; deste vértice, o segundo segmento segue no sentido norte/sul, na extensão de 104,02 metros, ambos os segmentos com o lote com numeração administrativa 32, de propriedade de Estofados Grandó Ltda.; e, ao oeste, na extensão de 106,36 metros, com terras de propriedade de Zelvíno José de Conto, Roque de Conto, Juceli Maria Pegoraro, Raul João de Conto, Geraldo Paulo de Conto e Odete Maria de Conto Pegoraro. PROPRIETÁRIA: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua Alexandre Castelli, nº 345, Bairro Santo Antônio, na cidade de Bento Gonçalves-RS. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 43.264, livro nº 2-RG, de 24 de maio de 2019, desta Serventia. Protocolo nº 113.753, livro nº 1/V, de 13 de setembro de 2019. Farroupilha-RS, 17 de setembro de 2019 - Emolumentos: R\$ 10,10. Selo Digital: 0213.02.1600001.24647 (R\$ 1,90) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.1800007.28852 (R\$ 1,40). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: Protocolo nº 113.753, livro nº 1/V, de 13 de setembro de 2019. Av.1/43.943 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO - Averba-se, a requerimento da proprietária do imóvel e incorporadora, que a futura unidade da presente matrícula trata-se de obra projetada pendente de conclusão. Farroupilha-RS, 17 de setembro de 2019 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.1800002.08460. Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: Protocolo nº 113.753, livro nº 1/V, de 13 de setembro de 2019.			
continua no verso			

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

FICHA	MATRÍCULA
01	43.943
VERSO	

Av.2/43.943 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme consta na Av.4/43.264, livro nº 2-RG, foi constituído patrimônio de afetação sobre o empreendimento em que se situa a presente unidade autônoma, abrangendo o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, Farroupilha-RS, 17 de setembro de 2019 - Emolumentos: ~~Nenhum~~ Selo Digital: 0213.03.1800003.16238. Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo nº 114.920, livro nº 1/W, de 19 de dezembro de 2019.

R.3/43.943 - COMPRA E VENDA - Transmittente: **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua Alexandre Castelli, nº 345, Bairro Santo Antônio, em Bento Gonçalves-RS. ADQUIRENTE: FABRINE GABRIELE SCHULTZ, brasileira, solteira, maior, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, inscrita no CPF sob nº 008.943.530-39, residente e domiciliada na Rua Leo Jose Travi, nº 33, Bairro Santa Catarina, em Farroupilha-RS. VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal nº 1763/19. FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.7877.0728111-7, firmado em 02 de dezembro de 2019. IMÓVEL: A fração ideal equivalente a 31,39650m² do terreno descrito na matrícula nº 43.264, livro nº 2-RG, que corresponderá ao apartamento nº 403. Farroupilha-RS, 30 de dezembro de 2019 - Emolumentos: R\$ 316,10. Selo Digital: 0213.07.1900001.02093 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.1900002.04027 (R\$ 1,40). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo nº 114.920, livro nº 1/W, de 19 de dezembro de 2019.

R.4/43.943 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos e para os efeitos das Leis nºs 9.514/97 e 11.977/2009, as partes têm entre si, justa e contratada a presente operação com alienação fiduciária da fração ideal equivalente a 31,39650m² do terreno descrito na matrícula nº 43.264, livro nº 2-RG, que corresponderá ao apartamento nº 403, a ser construído em caráter fiduciário. DEVEDORA FIDUCIANTE: FABRINE GABRIELE SCHULTZ, brasileira, solteira, maior, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, inscrita no CPF sob nº 008.943.530-39, residente e domiciliada na Rua Leo Jose Travi, nº 33, Bairro Santa Catarina, em Farroupilha-RS. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 4, lotes nºs 3/4, em de Brasília-

continua na ficha nº.....02.....

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

43.943

MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 17 de setembro de 2019

FICHA

MATRÍCULA

02

43.943

DF. **INTERVENIENTE INCORPORADORA E CONSTRUTORA: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua Alexandre Castelli, nº 345, Bairro Santo Antônio, em Bento Gonçalves-RS. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos recursos: FGTS. Sistema de amortização: PRICE. Composição dos recursos: recursos próprios: R\$ 16.150,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.250,00. **Valor total da dívida: R\$ 93.600,00 (noventa e três mil e seiscentos reais).** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.000,00. Prazo total: de construção/legalização: 02 de dezembro de 2022; de amortização: 360 meses. Taxa de juros (%) ao ano: nominal: 5,00; efetiva: 5,1161. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2 do instrumento particular. Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial: R\$ 502,46; tarifa de administração: R\$ 0,00; seguro: R\$ 17,90; total: R\$ 520,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10 de janeiro de 2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 do instrumento particular. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.7877.0728111-7, firmado em 02 de dezembro de 2019. **As demais cláusulas e condições, aqui não expressamente transcritas, constam no instrumento particular que fica arquivado nesta Serventia.**

Farroupilha-RS, 30 de dezembro de 2019 - Emolumentos: R\$ 250,80. Selo Digital: 0213.07.1900001.02094 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.1900002.04028 (R\$ 1,40).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis

Protocolo número 124.009, livro número 1/Y, de 23 de fevereiro de 2022.

Av.5/43.943 - CONCLUSÃO DE UNIDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13 de janeiro de 2022, instruído com carta de habite-se número 291/2021 de 20 de dezembro de 2021, declaração emitida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos à tributos federais e à dívida ativa da união, para constar que **a unidade da presente matrícula, com numeração predial 481 pela Rua Mucum, foi concluída.**

Farroupilha-RS, 25 de fevereiro de 2022 - Emolumentos: R\$ 22,20. Selo Digital: 0213.03.2100004.01767 (R\$ 3,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo Digital: 0213.01.2100003.28852 (R\$ 1,80). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis

Protocolo número 124.010, livro número 1/Y, de 23 de fevereiro de 2022.

Av.6/43.943 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL JARDIM TOSCANA** encontra-se registrada sob número **14.221**, livro 3-

continua no verso

Continua na próxima página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

FICHA	MATRÍCULA
02	43.943
VERSO	

RA, nesta Serventia.

Farroupilha-RS, 25 de fevereiro de 2022 - Emolumentos: R\$ 22,20. Selo Digital: 0213.03.2100004.01975 (R\$ 3,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,00. Selo Digital: 0213.01.2100003.29074 (R\$ 1,80). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis.

Protocolo número 127.227, livro número 1/Z, de 10 de novembro de 2022.

Av.7/43.943 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10 de novembro de 2022, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de FABRINE GABRIELE SCHULTZ, brasileira, solteira, maior, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, inscrita no CPF sob número 008.943.530-39, residente e domiciliada na Rua Leo Jose Travi, número 33, Bairro Santa Catarina, em Farroupilha-RS, é **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra número 4, lotes números 3/4, em Brasília-DF**, pelo valor de R\$ 118.162,09 (cento e dezoito mil, cento e sessenta e dois reais e nove centavos), avaliado em R\$ 118.162,09 (cento e dezoito mil, cento e sessenta e dois reais e nove centavos), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 1633/2022.

Farroupilha-RS, 21 de novembro de 2022 - Emolumentos: R\$ 308,70. Selo Digital: 0213.07.2100002.03583 (R\$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.13207 (R\$ 1,80).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis.

continua na ficha nº.....



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 23 de novembro de 2022.

TIAGO FLECK - Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 27,50.
Selo: 0213.03.2200003.03162.R\$ 3,60
Busca: R\$ 11,30.
Selo: 0213.02.2200001.12847.R\$ 2,50
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00.
Selo: 0213.01.2200001.13463.R\$ 1,80
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 52,70

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2022 00033255 38