



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

MATRÍCULA 96.782
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 30 de julho de 2014.

Imóvel: **FUTURA CASA N.º 01**, será constituído pelo prédio residencial, em alvenaria, com três (03) pavimentos, sito com frente para a Rua Ruy José Bisol Filho, n.º 173, no loteamento denominado Vila Alpina, Bairro Ana Rech, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; localizada no primeiro segmento de casas, Bloco 1, lado leste do condomínio, sendo a primeira casa no sentido norte/sul, com as seguintes áreas: área privativa de 103,976m², sem área de uso comum construída; área total de 103,976m², área equivalente de construção de 98,576m², coeficiente de proporcionalidade de 0,05234, área ideal de terreno de 112,94334m². Fica atribuída a essa unidade residencial, o direito de uso privativo sobre área ocupada pela edificação, a qual corresponderá à área ideal de uso exclusivo de 112,94334m² no terreno, que possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 13,85 metros, com a Rua Vittorio Tatto; ao Sul, por 13,85 metros, com a área de uso privativo da Casa n.º 02; ao Leste, por 8,155 metros, com a Rua Ruy José Bisol Filho; e, ao Oeste, por 8,155 metros, com a área de uso comum do condomínio, a ser denominado '**RESIDENCIAL VILLA ALPINA**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo n.º04, da quadra n.º5703, do loteamento denominado Vila Alpina, com testada para as ruas Vittorio Tatto, lado par, e Ruy José Bisol Filho, formando esquina com as referidas vias, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Rudimar Antonio Tomazzoni e limite com as quadras 2301 e 2303, com a área de 1.350,00m² (mil trezentos e cinquenta metros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 30,00m, com a rua Vittorio Tatto; ao Sul, por 30,00m, com parte do lote n.º05; ao Leste, por 45,00m, com a rua Ruy José Bisol Filho; e, ao Oeste, por 45,00m, com terras do lote 11.

Proprietária: **DELLA MONTAGNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ n.º11.908.678/0001-93, com sede nesta cidade, neste ato representada por João Luiz Lacerda Gobatto, CPF n.º413.025.080-91.

Título anterior: Matrícula n.º68.142, do Livro n.º02-RG, em 25/07/2008 desta 2ª Zona.

Escrev.:  Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.n.º215737, L.º3-AC, em 18/07/2014

Emol: R\$ 14,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400026.03020 R\$0,55;
0133.01.1400033.03599 R\$0,30

C-59/53

Av.1/96.782, em 13 de agosto de 2015. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.16, R.18 e R.19/M.68.142), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **CASA N.º01**, constituída pelo prédio residencial, em alvenaria, com três (03) pavimentos, sito com frente para a Rua Ruy José Bisol Filho, n.º173, no loteamento denominado Vila Alpina, Bairro Ana Rech, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; localizada no primeiro segmento de casas, Bloco 1, lado leste do

2º Ofício de Registro de Imóveis NO VERSO
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso ->

continuação

MATRÍCULA 96.782

condomínio, sendo a primeira casa no sentido norte/sul, com as seguintes áreas: área privativa de 103,976m², sem área de uso comum construída; área total de 103,976m², área equivalente de construção de 98,576m², coeficiente de proporcionalidade de 0,05234, área ideal de terreno de 112,94334m². Fica atribuída a essa unidade residencial, o direito de uso privativo sobre área ocupada pela edificação, a qual corresponderá a área ideal de uso exclusivo de 112,94334m² no terreno, que possui as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 13,85 metros, com a Rua Vittorio Tatto; ao Sul, por 13,85 metros, com a área de uso privativo da Casa nº 02; ao Leste, por 8,155 metros, com Rua Ruy José Bisol Filho; e, ao Oeste, por 8,155 metros, com a área de uso comum do condomínio, denominado 'RESIDENCIAL VILLA ALPINA'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 10/06/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Antônio de Campos*

Oficial Designada - Jacqueline Balen

Prot. nº 225743, L^o 1-AG, em 28/07/2015

C: 63/73

Emol.: R\$ 27,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 + Selos: 0133.03.1500027.02890 R\$0,55;
0133.01.1500031.09166 R\$0,30

R. 2/96.782, em 08 de dezembro de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: DELLA MONTAGNA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus sócios João Luiz Lacerda Gobbato, CPF nº 413.025.080-91 e Oneide Silveira dos Santos, CPF nº 442.897.900-20.

Adquirentes: MARCEL SCHWERZ, farmacêutico, CPF nº 952.087.710-04, e sua esposa, CAROLINE CARVALHO LOBO SCHWERZ, comerciarista, CPF nº 018.336.250-05, 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: Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjecto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, passado na cidade de São Paulo/SP em 28/10/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$210.000,00, da seguinte forma: R\$14.386,96 através de recursos próprios; R\$195.613,04 por meio de emissão de TED da credora fiduciária HSBC Administradora de Consórcio Ltda.

Valor Fiscal: R\$218.000,00 em 12/11/2015.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº 16136/2015. CND/INSS e SRF nº 0533.ABEF.B499.D698, emitida 13/07/2015.

Escrev.: *Alexandre Balen*

Oficial Desig. ou Subst^o:

Prot. nº 229303, L^o 1-AH, em 12/11/2015

C: 63/62

Emol.: R\$949,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.08.1400038.02445 R\$13,50;
0133.01.1500052.06055 R\$0,40

R. 3/96.782, em 08 de dezembro de 2015.

Título: Pacto adjecto de constituição e alienação da propriedade fiduciária.

Devedores: MARCEL SCHWERZ e sua esposa, CAROLINE CARVALHO LOBO

2º Ofício de Registro de Imóveis

Caxias do Sul - RS - Brasil



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

MATRÍCULA **96.782**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

SCHWERZ, ambos já qualificados.

Credora: **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº60.241.809/0001-37, com sede na cidade de Curitiba/PR, neste ato representada por suas procuradoras Cássia Cristina das Chagas Rosa, CPF nº253.425.168-62 e Danila Ferreira Lopes da Silva, CPF nº319.626.848-90.

Forma do título: Instrumento particular citada no R.2 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$185.113,16 em 28/10/2015.

Valor da garantia fiduciária: R\$225.000,00.

Vencimento: 08/04/2023.

Condições: As do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Se os devedores alienarem ou constituírem qualquer outra modalidade de garantia sobre o imóvel alienado fiduciariamente sem o expreso consentimento da CREDORA, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida. É subscritora das **Quota nº165 do Grupo 4016 e Quota nº421 do Grupo 4030.**

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]*

Prot.nº229303, Lº1-AH, em 12/11/2015

Emol.: R\$850,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,80 + Selos: 0133.08.1400038.02446 R\$13,50;
0133.01.1500052.06066 R\$0,40

Av.4/96.782, em 08 de dezembro de 2015.

Certifico e dou fé, que para todos os efeitos e fins do disposto no §7º, do Art. 5º da Lei nº11.795 de 08/10/2008, a propriedade fiduciária ora adquirida pela Administradora em nome do grupo de consórcio não se comunica com o seu patrimônio; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Tudo de acordo com o instrumento particular citado na R.2 desta matrícula.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]*

Prot.nº229303, Lº1-AI, em 12/11/2015

Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,80 + Selos: 0133.03.1500053.00538 R\$0,70;
0133.01.1500052.06080 R\$0,40

Av.5/96.782, em 15 de maio de 2020. - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** -

Certifico a alteração da razão social de **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** para **KIRTON BANK S.A. - BANCO MULTIPLO**. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade de São Paulo/SP em 25/03/2020 e Instrumento particular de alteração do contrato social, passado na cidade de Curitiba - PR em 01/07/2016, devidamente registrado na JUCEPAR, sob nº20171932579 em 03/04/2017, já arquivados neste Registro de Imóveis.

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->

continuação

MATRÍCULA 96.782

Oficial Titular: *R. Figueiredo*Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot. nº269914, Lº1, em 05/05/2020

Emolumentos: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.04.2000008.00649 R\$3,30;
0133.01.2000009.03671 R\$1,40

Av. 6/96.782, em 15 de maio de 2020. - **INCORPORAÇÃO** -
 Certifico que a KIRTON BANK S.A. - BANCO MULTIPLO, CNPJ nº01.701.201/0001-89 foi incorporada pelo **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº52.568.821/0001-22**. Tudo de acordo com requerimento citado na Av.5 desta matrícula e Instrumento particular de alteração do contrato social, passado na cidade de Osasco/SP em 30/04/2017, devidamente registrado na JUCESP sob nº349.197-17-9, em 31/07/2017, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot. nº269914, Lº1, em 05/05/2020

Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.04.2000008.00650 R\$3,30;
0133.01.2000009.03673 R\$1,40

Av. 7/96.782, em 09 de dezembro de 2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
 Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, MARCEL SCHWERZ e sua esposa CAROLINE CARVALHO LOBO SCHWERZ, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº277770, e intimação promovida aos 21/08/2020, 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 fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, nos termos do contrato particular registrado sob R.3, Lº02-RG, em 08/12/2015. Valor: R\$210.000,00. Valor Fiscal: R\$249.000,00 em 02/12/2020. GI/GA nº11789/2020. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade passado na cidade de São Paulo - SP em data de 11/11/2020 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot. nº274873, Lº1, em 16/11/2020

Emolumentos: R\$578,10 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.08.1900008.04186 R\$49,50;
0133.01.2000033.04538 R\$1,402º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - BrasilManoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular
R. Figueiredo
 Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 11 DE DEZEMBRO DE 2020.

Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

certidão 004 pág...R\$ 23,00+selo: 0133.03.2000031.02465 (R\$2,70)

busca em Arquivos...R\$ 9,50+selo: 0133.02.2000034.02007 (R\$1,90)

proces. eletrônico R\$ 5,00+selo: 0133.01.2000033.05276 (R\$1,40)

Total -----> R\$ 43,50

Nota de Entrega: D2020 11 00389


 A consulta estará disponível em até 24h
 no site do Tribunal de Justiça de RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigitalconsulta>
 Chave de Autenticidade para consulta:
 099259 53 2020 0012411254