



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 ..... 112.929  
FLS. .... 01

Livro N.º 2 - Registro Geral



Data: 05 de abril de 2018.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 104 - BLOCO F**, a ser localizado no pavimento térreo, do lado esquerdo de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação Leste, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 103 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 47,1340m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m<sup>2</sup> (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 10,7793m<sup>2</sup>, totalizando área real de 69,9133m<sup>2</sup>, e área equivalente de construção de 54,6530m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0041251 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 43,5986m<sup>2</sup>. A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento n° 60, localizada no estacionamento nível 03, sendo a oitava da esquerda para direita, tendo ao seu lado direito a circulação de veículos e ao seu lado esquerdo a vaga n° 59, para quem estiver na circulação de veículos, delimitada de acordo com o projeto aprovado, do conjunto residencial composto de 12 (doze) prédios, sendo BLOCO A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos cada, a ser localizado na Rua Conde D'Eu, número 4675, bairro Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL VILLAGIO CREMONA**', que será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo n° 02, da quadra n° 6519, pertencente ao bairro São Virgílio, com testada para Rua Conde D'Eu, lado ímpar, no quarteirão formado pela citada via e limite com área urbana não cadastrada, distando 144,11m da esquina formada pela Estrada Municipal Armindo Zanotti, possui área de 10.569,08m<sup>2</sup> (dez mil, quinhentos e sessenta e nove e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha de 172,76m, limite com área urbana não cadastrada de Elenita Maria Mari Scopel; ao Nordeste, por três linhas, a primeira linha de 8,51m, a segunda linha de 43,69m e a terceira linha por 15,63m, ambas linhas confrontando com a rua Conde D'Eu; ao Sul, por uma linha de 208,10m, com o limite da área urbana não cadastrada, parte com terras do lote 01 da quadra 6519, de Jaqueline Maria Comiotto Mari; e, ao Oeste, por uma linha de 55,30m, limite com área urbana não cadastrada de Felisberto Formolo.

Proprietária: **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ sob o n° 07.089.272/0001-59, com sede na cidade de Bento Gonçalves/RS, neste ato representado por Andrey Arcari, CPF n° 008.418.900-21.

Título anterior: M.99.836, do Livro n°02-RG, em 18/03/2015 desta 2ª Zona.

Oficial Titular:



Manoel Valente Figueiredo Neto  
Oficial Titular

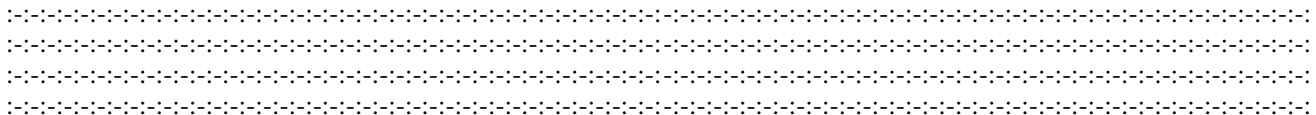
Prot.n°251622, L°1-AP, em 15/03/2018

Emol.: R\$9,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.02.1700012.00493 R\$1,90; 0133.01.1800014.02995 R\$1,40 - Nos termos da Lei n°11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/112.929, em 05 de abril de 2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está apartado do patrimônio da incorporadora, ficando o mesmo destinado tão somente à

CONTINUA NO VERSO



continua no verso->


continuação->:.....  
 .....  
 .....

MATRÍCULA ..... **112.929** .....

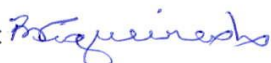
execução do empreendimento, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 15/02/2018, que fica arquivado neste Registro de Imóveis, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Oficial Titular:  Manoel Valente Figueiredo Neto  
 Oficial Titular  
 Prot.nº251622, Lº1- AP, em 15/03/2018  
 Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.03.1800012.01331 R\$2,70;  
 0133.01.1800014.03268 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/112.929, em 09 de julho de 2018. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -  
 Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.5/99.836**, onde figura como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedora: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Tudo de acordo com contrato particular de abertura, passado nesta cidade, em 08/06/2018, nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida. (SFH)

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo  
 Oficial Substituta  
 Prot.nº253466, Lº1-AP, em 11/06/2018  
 Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos:  
 0133.03.1800024.02512 R\$2,70; 0133.01.1800021.37721 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa  
 Minha Casa, Minha Vida.

Av.3/112.929, em 10 de setembro de 2020. - **CANCELAMENTO DA Av.2** -  
 Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da **hipoteca** constante da **Av.2** desta matrícula. Tudo de acordo com termo de autorização para cancelamento de hipoteca passado nesta cidade em 21/08/2020.

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo  
 Oficial Substituta  
 Prot.nº272770, Lº1, em 04/09/2020  
 Emolumentos: Nihil - AGNR + Selo: 0133.04.2000019.02776

R.4/112.929 em 10 de setembro de 2020.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Francielle Arcari, CPF nº838.711.520-72.

Adquirente: **KATIANE SALDANHA PEREIRA**, brasileira, CPF nº987.807.860-49, vendedora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0889361-2 passado nesta cidade em 14/08/2020, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$138.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$33.000,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$20.477,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$84.523,00.

Valor Fiscal: R\$138.000,00 em 04/09/2020.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº8438/2020. CND/INSS e SRF nº74DD.9AF7.5488.356B, emitida em 05/04/2020. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

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

**CERTIDÃO**

continuação->:-----  
-----  
-----



**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA**  
**CAXIAS DO SUL - RS**  
**OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO**  
**Livro N.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA ..... **112.929**  
FLS. .... **02**

Oficial Titular: *Figueiredo* Rita Neuma Gornes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº272770, Lº1, em 04/09/2020  
Emolumentos: R\$359,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.07777 R\$36,60; 0133.01.2000022.03589 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.5/112.929, em 10 de setembro de 2020.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: KATIANE SALDANHA PEREIRA, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Alexandre Priori Rech, CPF nº013.421.830-29.

Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Francielle Arcari, CPF nº838.711.520-72.

Forma do título: Contrato particular citado no R.4 desta matricula.

Valor da dívida: R\$84.523,00 em 14/08/2020.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$138.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$138.000,00.

Prazo total: Construção: 08/06/2021; Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.00; e, Efetiva: 5.1161.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/09/2020.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *Figueiredo* Rita Neuma Gornes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº272770, Lº1, em 04/09/2020  
Emolumentos: R\$258,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.07778 R\$36,60; 0133.01.2000022.03591 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.6/112.929, em 01 de abril de 2021. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias, conforme Av.165, R.166 e R.167/M.99.836 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO 104 BLOCO F** – Localizado no pavimento térreo, do lado esquerdo de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação LESTE, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 103 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 47,1340m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 10,7793m², totalizando área real de 69,9133m², e área equivalente de construção de 54,6530m², correspondendo-lhe a fração ideal de

CONTINUA NO VERSO

-----  
-----  
-----

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA ..... 112.929

0,0041251 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 43,5986m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento nº 60, localizada no estacionamento nível 03, sendo a oitava da esquerda para direita, tendo ao seu lado direito a circulação de veículos e ao seu lado esquerdo a vaga nº 59, para quem estiver na circulação de veículos, delimitada de acordo com o projeto aprovado, do conjunto residencial composto de 12 (doze) prédios, sendo BLOCO A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos cada, localizado na Rua Conde D'Eu, número 4.675, bairro Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL VILLAGIO CREMONA'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 29/03/2021.

Oficial Titular: *R. Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta  
Prot.nº278574, Lº1, em 31/03/2021  
Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100007.00472

Av.7/112.929, em 01 de abril de 2021. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -  
Averba-se que a **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representado por Andrey Arcari, CPF nº 008.418.900-21, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 29/03/2021.

Oficial Titular: *R. Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta  
Prot.nº278574, Lº1, em 31/03/2021  
Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100007.00716

Av.8/112.929, em 14 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, KATIANE SALDANHA PEREIRA, CPF nº987.807.860-49, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº291739, Lº B-425, e intimação promovida aos 04/04/2023, tendo em vista da devedora encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi promovida mediante Edital publicado no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 10, 11 e 12 de Abril de 2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora 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.5, Lº02-RG, em 10/09/2020. Valor: R\$100.820,08. Valor Fiscal: R\$142.000,00 em 11/07/2023. GI/GA nº7530/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 14/07/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *R. Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta  
Prot.nº306226, Lº1, em 14/07/2023  
Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selos: 0133.07.2300012.00147 R\$48,30; 0133.01.2300006.29976 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 18 DE JULHO DE 2023.

certidão 004 pág. .R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.00385 (R\$3,60)  
busca em Arquivos. .R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300010.12086 (R\$2,50)  
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.30796 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 56,20  
Nota de Entrega: D2023 07 00461

QR code and text: 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 00083359 56