



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0192679-80

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

Página 1 de 6

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: 099200.2.0192679-80

192.679=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL 27 de setembro de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

192.679

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 63 - À SER CONSTRUÍDO, localizado no sexto pavimento (tipo), do prédio em alvenaria denominado **LUGO DI VICENZA RESIDENCIAL**, situado na Rua Quintino Biazus, nº 264, localizado de frente, lado norte/leste, com as seguintes áreas: privativa de 58,7500m²; uso comum de 31,9840m²; total de 90,7340m²; equivalente de 73,4877m²; fração do terreno de 16,7113m²; e, coeficiente de proporcionalidade de 0,0231; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, situado nesta cidade, no Bairro Santa Catarina, constituído pelo atual lote administrativo nº 22, da quadra nº 2770, do Loteamento denominado Jardim Itália, com testada para a Rua Quintino Biazus, lado par, esquina formada com a Rua Nays Leonzio Covolan, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Ernesto Zanrosso e limite com quadra nº 3892, com a área de 723,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,05 metros, com a Rua Nays Leonzio Covolan; ao Sul, por 30,00 metros, com o lote nº 04, de propriedade de Breno Berti Leite; ao Leste, por 23,80 metros, com parte do lote nº 07, de propriedade de Oscar José Felipetto; e, ao Oeste, por 24,35 metros, com a Rua Quintino Biazus.

PROPRIETÁRIA: ASPEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.119.076/0001-91, situada na Avenida Itália, nº 277, Sala 708, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 190.495 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 17 de janeiro de 2019, e, Matrícula nº 190.495 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de setembro de 2019.

EMOL: R\$10,10 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT: 402574 do Lº 1-CZ em 30/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.84829, 0132.02.1900006.14537, valor de R\$3,30.

Lucas Moreto
Lucas Moreto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/192.679 - Em 27 de setembro de 2019.

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 Aspen Construtora e Incorporadora Ltda, no ato representada por Luis Fernando da Silva, datado de 17/07/2019, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (LM)

EMOL: Nihil (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73).

PROT: 403827 do Lº 1-CZ em 27/09/2019.

Selo: 0132.04.1900002.13381, valor de Nihil

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/192.679 - Em 09 de janeiro de 2020.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3G53-CD7CH-8N3UX-RB3R5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

ção da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0192679-80



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

192.679

HIPOTECA: Conforme consta no **R.9/M.190.495** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$3.890.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 407933 do Lº 1-DB em 13/12/2019.

EMOL: Nihil. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Selo: 0132.04.1900009.00244 = Nihil.

Isenção: AGNR.

Escrevente: Elaine F. de Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/192.679 - Em 04 de maio de 2020.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a hipoteca mencionada na **Av.2** desta matrícula e registrada sob **R.9/190.495 Lº 02 RG**, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 11/03/2020, assinado por sua representante Daniela Soares, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 413144 do Lº 1-DD em 04/05/2020.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.1900009.06467 = Nihil. (cfm. Lei 11.977/09MCMV).

Isenção: AGNR.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/192.679 - Em 04 de maio de 2020.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.7877.0763245-9 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 11.03.2020, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: **ASPEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.119.076/0001-91, com sede na Avenida Itália, nº 277, sala 708, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **ROGERIO NOVELLI SILVEIRA**, mecânico de manutenção, inscrito no CPF sob nº 904.147.720-91, portador da CI RG nº 1056900796, expedida pela SSP/RS em 14/12/2016, nascido em 08/05/1980, filho de Jose Elmo de Moraes Silveira e de Liane Maria Novelli Silveira e sua esposa **LUCIANA BRANDAO MARCOS**, auxiliar administrativa, inscrita no CPF sob nº 906.115.430-87, portadora da CNH nº 04234664806, expedida pelo DETRAN/RS em 12/01/2017, nascida em 02/09/1976, filha de Jorge João Marcos e de Iracilda Teresinha Brandão, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na

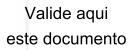
continua a folhas 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3G53-CD7CH-8N3UX-RB3R5>

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



CNM: 099200.2.0192679-80

=192.679=



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 04 de maio de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

192.679

Official e/ou Official Subst.

R.5/192.679 - Em 04 de maio de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.7877.0763245-9, antes mencionado.

DEVEDORES: ROGERIO NOVELLI SILVEIRA e sua esposa LUCIANA BRANDAO MARCOS, já qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$92.715,09.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$524,91, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.04.2020.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 27.01.2023.

JUROS: taxa nominal de 5,00% a.a.; e efetiva de 5,1161%a.a..

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.

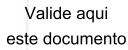
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula (em conjunto com o imóvel matriculado sob o nº 192.638).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R\$190.000,00.

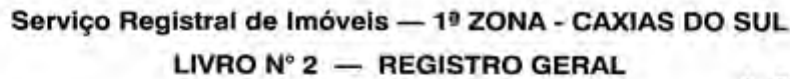
— continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3G53-CD7CH-8N3UX-RB3R5>

continua na próxima página



CNM: 099200.2.0192679-80



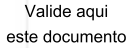
FLS.	MATRÍCULA
02v	192.679

Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

- continua a folhas 0.3.....

continua na próxima página



CNM: 099200.2.0192679-80

$$=192,679=$$

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 01 de agosto de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

192,679

Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 09/06/2025 às 12:21:11. O hash SHA256 do documento é D0734C3D8C7DA96B82CD3A4294441B87AE164F5E8C0FF7C87CEEBCE15653BC5D.

— continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3G53-CD7CH-8N3UX-RB3R5>

continua na próxima página



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0192638-09

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

Página 1 de 6

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: 099200.2.0192638-09

=192.638=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de setembro de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

192.638

IMÓVEL: BOX nº 24 - À SER CONSTRUÍDO, localizado no primeiro subsolo, do prédio em alvenaria denominado **LUGO DI VICENZA RESIDENCIAL**, situado na Rua Quintino Biazus, nº 264, localizado junto a uma parede oeste, sendo o sexto no sentido sul/norte, entre o Box nº 23 e uma parede norte, com as seguintes áreas: privativa de 13,0000m²; uso comum de 2,9743m²; total de 15,9743m²; equivalente de 6,8339m²; fração do terreno de 1,5540m²; e, coeficiente de proporcionalidade de 0,0021; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, situado nesta cidade, no Bairro Santa Catarina, constituído pelo atual lote administrativo nº 22, da quadra nº 2770, do Loteamento denominado Jardim Itália, com testada para a Rua Quintino Biazus, lado par, esquina formada com a Rua Nays Leonzio Covolan, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Ernesto Zanrosso e limite com quadra nº 3892, com a área de 723,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,05 metros, com a Rua Nays Leonzio Covolan; ao Sul, por 30,00 metros, com o lote nº 04, de propriedade de Breno Berti Leite; ao Leste, por 23,80 metros, com parte do lote nº 07, de propriedade de Oscar José Felipetto; e, ao Oeste, por 24,35 metros, com a Rua Quintino Biazus.

PROPRIETÁRIA: ASPEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.119.076/0001-91, situada na Avenida Itália, nº 277, Sala 708, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 190.495 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 17 de janeiro de 2019, e, Matrícula nº 190.495 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de setembro de 2019.

EMOL: R\$10,10 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 402574 do Lº 1-CZ em 30/08/2019.

Selo: 0132.01.1900001.84779, 0132.02.1900006.14490, valor de R\$3,30.

Lucas Moreto
Lucas Moreto - Escrevente

Gená
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/192.638 - Em 27 de setembro de 2019.

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 Aspen Construtora e Incorporadora Ltda, no ato representada por Luis Fernando da Silva, datado de 17/07/2019, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (LM)

EMOL: Nihil (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73).

PROT. 403827 do Lº 1-CZ em 27/09/2019.

Selo: 0132.04.1900002.13340, valor de Nihil

Gená
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAMPF-NFEZ2-S95AN-4UZJ3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página -:-:-:-:-

ção da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0192638-09

Valide aqui
este documento



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	192.638

Av.2/192.638 - Em 09 de janeiro de 2020.
HIPOTECA: Conforme consta no **R.9/M.190.495** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$3.890.000,00. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 407933 do Lº 1-DB em 13/12/2019.
EMOL: Nihil. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
Selo: 0132.04.1900009.00324 = Nihil.
Isenção: AGNR.
Escrevente: Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/192.638 - Em 04 de maio de 2020.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a hipoteca mencionada na **Av.2** desta matrícula e registrada sob **R.9/190.495 Lº 02 RG**, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 11/03/2020, assinado por sua representante Daniela Soares, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 413144 do Lº 1-DD em 04/05/2020.
EMOL: Nihil. **Selo:** 0132.04.1900009.06469 = Nihil. (cfm. Lei 11.977/09MCMV).
Isenção: AGNR.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/192.638 - Em 04 de maio de 2020.
COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.7877.0763245-9 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 11.03.2020, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: **ASPEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.119.076/0001-91, com sede na Avenida Itália, nº 277, sala 708, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.
ADQUIRENTES: **ROGERIO NOVELLI SILVEIRA**, mecânico de manutenção, inscrito no CPF sob nº 904.147.720-91, portador da CI RG nº 1056900796, expedida pela SSP/RS em 14/12/2016, nascido em 08/05/1980, filho de Jose Elmo de Moraes Silveira e de Liane Maria Novelli Silveira e sua esposa **LUCIANA BRANDAO MARCOS**, auxiliar administrativa, inscrita no CPF sob nº 906.115.430-87, portadora da CNH nº 04234664806, expedida pelo DETRAN/RS em 12/01/2017, nascida em 02/09/1976, filha de Jorge João Marcos e de Iracilda Teresinha Brandão, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência

continua a folhas 02

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

ridigital



ção da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0192638-09

$$=192.638=$$

MATRÍCULA —

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 04 de maio de 2020

FLS

MATRÍCULA

02

192.638 ~~30~~

da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Adriano Norberto Mussoi, nº 239, Bairro Reolon, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$19.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$76.408,32 com recursos próprios; R\$2.186,59 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.690,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$92.715,09 com financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA, em conjunto com o imóvel matriculado sob o nº 192.679.

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$5.042,15.

VALOR FISCAL: R\$19.000,00.

ITBI: n° 3001/2020.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº 7D3C.16CC.C09D.DFA9, em 20.04.2020.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 9381323/2020.

CONDICÃO: a empresa ASPEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, também comparece no contrato como construtora e fiadora/incorporadora/entidade organizadora; e demais condições constantes no contrato.

PROT. 412677 do Lº 1-DD em 16/04/2020.

EMOL: R\$115,10. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV). Selo: 0132.06.1800004.09072 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$2,50. Selo: 0132.01.1900006.65695 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Official e/ou Official Subst.

R.5/192.638 - Em 04 de maio de 2020.

ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.7877.0763245-9, antes mencionado.

DEVEDORES: ROGERIO NOVELLI SILVEIRA e sua esposa LUCIANA BRANDAO
MARCOS, já qualificados.

CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$92.715,09.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$524,91, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.04.2020.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 27.01.2023.

JUROS: taxa nominal de 5,00% a.a.; e efetiva de 5,1161%a.a..

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula (em conjunto com o imóvel matriculado sob o nº 192.679).

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em

— continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAMPF-NFEZ2-S95AN-4UZJ3>

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

ridigital



ção da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0192638-09

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	192.638

R\$190.000,00.

PROT. 412677 do Lº 1-DD em 16/04/2020.

EMOL: R\$157,40 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV). (S/R\$46.357,55).

Selo: 0132.06.1800004.09073 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$2,50. Selo: 0132.01.1900006.65696 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Official e/bu Official Subst.

Av.6/192.638 – Em 01 de agosto de 2022.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme a Av.37/M.190.495, foi retificada a descrição do imóvel objeto desta matrícula em virtude da retificação da incorporação imobiliária, sendo alterada a área total do projeto, e consequentemente a alteração das áreas privativas, áreas totais e áreas equivalentes da unidade, o qual passa a ser descrito da seguinte forma: BOX N° 24, localizado junto à uma parede oeste, sendo o sexto no sentido sul/norte, entre o Box nº 23 e uma parede norte, com as seguintes áreas: privativa de 13,0000m²; uso comum de 3,0104m²; total de 16,0104m²; equivalente de 6,8807m²; fração do terreno de 1,5540m²; e, coeficiente de proporcionalidade de 0,0021. Tudo conforme requerimento de ASPEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, no ato representada por Luis Fernando da Silva; e outros, com firmas reconhecidas, datado de 01/06/2022, acompanhado do projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09/11/2021 e registrado sob número 1379, planilhas de áreas e custos, com firmas reconhecidas e cópia autenticada da ART, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 455970 do Lº 1-DV em 29/06/2022.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo:

0132.04.2200018.06215 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Official e/ou Official Subst.

Av.7/192.638 - Em 01 de agosto de 2022.

CONCLUSÃO/INSTITUIÇÃO: Certifico que, foi concluído o BOX objeto desta matrícula e instituído o condomínio do empreendimento denominado **LUGO DI VICENZA RESIDENCIAL**, conforme Av.38 e R.39 da matrícula nº 190.495. Tudo conforme requerimento de ASPEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, no ato representada por Luís Fernando da Silva; e outros, com firmas reconhecidas, datado de 01/06/2022 instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 20714 de 13/04/2022, CND DO INSS sob nº 90.000.07209/70-001 de 14/04/2022, Certidão Negativa da Receita Federal nº 62DB.4CA9.C77B.ED11 de 26/04/2022, planilhas de áreas e custos com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei.

- continua a folhas0.3.....

• continua na próxima página

Valide aqui
este documento

$$=192.638=$$


LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 01

de

agosto

de2022

FLS.

MATRÍCULA

03

192.638

Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em
09/06/2025 às 13:36:08. O hash SHA256 do documento é
4D17522114D3D4AF1473C74A143F84BF645F0D70A9854F83399267D6CA4DA3DC.

- continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAMPF-NFEZ2-S95AN-4UZJ3>

continua na próxima página

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

ção da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0192638-09

Fls. 03v	Matrícula 192.638
-------------	----------------------

Av.11/192.638 - Em 09 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, Rogerio Novelli Silveira e Luciana Brandao Marcos, antes qualificados, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 23/12/2024, 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\$50.000,00 (cinquenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme guias de pagamento do **ITBI**: Nºs 1728/2025 e 4912/2025 - GUIA RETIFICATIVA. Tudo conforme Ofício nº 534271/2024, datado de 05/03/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 512924. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 519948 do Lº 1-EW em 06/03/2025.

EMOL: R\$220,10. Selo: 0132.06.2300013.06043 = R\$37,80.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500010.09372 = R\$2,10.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 09/06/2025 às 13:38:15. O hash SHA256 do documento é 4FFBC12CB441701A546D283F9470770F828D6CEC104DE7B131863BE9555C86AD.

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

Caxias do Sul - RS, 16 de junho de 2025.

Total: R\$ 76.40

Cartão Matrícula 192.638 - 6 páginas: R\$ 44.80 (0132.04.2500010.07193 = R\$ 5.20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500011.01050 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500011.02666 = 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 00079060 81

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

ri digital