



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 **90.554**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 15 de maio de 2013.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,036252m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 25**, a ser localizado no primeiro pavimento, localizado na parte norte – oeste do pavimento, com área privativa real de 48,86m², área de uso comum real de 19,94m², área total real de 68,80m², área equivalente de construção de 55,70m², área ideal de terreno de 34,917926m², e fração ideal de 0,036252, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no empreendimento constituído por um edifício de alvenaria, que será denominado '**RESIDENCIAL NOVO LAR**', que se localizará na rua Osvaldo Sacchet, número 986, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, localizado no Loteamento Residencial Delta Um, constituído pelo lote nº 08, da quadra nº 5.818, com a área de 963,20m² (novecentos e sessenta e três metros e vinte decímetros quadrados), cuja quadra 5.818, iniciando no ponto localizado na esquina da rua Osvaldo Sacchet, com a rua Acelino Antonio da Silva, quadra nº 5.818, toma rumo 90°00'00"NE tem 101,45m de comprimento, confronta-se com a rua Osvaldo Sacchet, tomando rumo 00°00'00"SE, tem 64,00m de comprimento e confronta-se com a rua Nelson Borges de Souza, tomando rumo 90°00'00" NW, tem 101,45m de comprimento e confronta-se com a rua Pedro Machado Ramos Sobrinho, tomando rumo 00°00'00"NE, tem 64,00m de comprimento e confronta-se com a rua Acelino Antonio da Silva, chegando assim ao ponto inicial. O lote nº08, com testada para a rua Osvaldo Sacchet, lado par, distando 28,15m da esquina com a rua Nelson Borges de Souza, toma rumo 00°00'00"SE, tem 32,00m de comprimento e cofnronta-se em 12,80m com o lote 12, em 12,80m com o lote 13 e em 6,40m com o lote 14, tomando rumo 90°00'00"NW, tem 30,10m de comprimento e confronta-se com os lotes 11 e 09, tomando rumo 00°00'00", tem 32,00m de comprimento e confronta-se com o lote 06, tomando rumo 90°00'00"NE, tem 30,10m de comprimento e confronta-se com a rua Osvaldo Sacchet, chegando assim ao ponto inicial.

Proprietária: **ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA**, CNPJ nº02.040.823/0001-76, com sede nesta cidade, neste ato representada por seus sócios administradores, Nestor Eugenio Mussoi, CPF nº 618.237.830-15 e Eder Antonio Toderó, CPF nº 377.012.310-72.

Título anterior: Matrícula nº83.777, do Livro nº02-RG, em 03/05/2012 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Rodiera* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*
Prof. nº201615, Lº1, em 23/04/2013 C: 17/53
Emol.: R\$ 6,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 + Selos: 0133.01.1300022.01084 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.01085 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/90554, em 25 de fevereiro de 2014. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -
Certifico que conforme Av.5/83.777 do Lº2-RG, desta 2ª Zona, continua em vigor a averbação de patrimônio de afetação.

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f028b14e-52d2-462d-85e4-39c7a1c68da6

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 16/08/2023 10:14

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

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 90.554

Escrev.: *Jenico Rodilho* Oficial Desig. ou Substº: *Jaceline Balen* Jacqueline Balen, Oficial Designada
Prot.nº209981, Lº1, em 25/02/2014 C: 17/53
Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400008.01594 R\$ 0,55;
0133.01.1400012.08596 R\$ 0,30

Av.2/90.554, em 30 de janeiro de 2015. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -
Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme R.6/83.777, onde figura como credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedor: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA. Tudo de acordo com contrato de abertura de crédito, passado nesta cidade em 20/11/2014, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Fabiana Dalla Rosa* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa* Fabiana Dalla Rosa, Oficial Substituta
Prot.nº220165, Lº1-AE, em 23/01/2015 C: 55/63
Emol.: R\$56,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.04.1400040.01985 R\$0,70;
0133.01.1500004.03353 R\$0,30

Av.3/90.554, em 15 de setembro de 2016. - **CANCELAMENTO DA AV.2** -
Certifico que em virtude do cancelamento constante da Av.10/M83.777, Lº2-RG, desta 2ª Zona, fica **cancelada a Av.2** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca, passado nesta cidade aos 23/08/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Archieva V. Oliveira* Oficial Desig. ou Substº: *Jaceline Balen*
Prot.nº237559, Lº1-AK, em 01/09/2016 C: 53/73
Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600035.00451 R\$0,85;
0133.01.1600036.03786 R\$0,45

Av.4/90.554, em 15 de setembro de 2016. **CONCLUSÃO** -
CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.11, R.12 e R.13/M.83.777), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO VINTE E CINCO (25)**, localizado no primeiro pavimento, na parte norte - oeste do pavimento, com área privativa real de 48,86m², área de uso comum real de 19,94m², área total real de 68,80m², área equivalente de construção de 55,70m², área ideal de terreno de 34,917926m², e fração ideal de 0,036252, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos, localizado na Rua Osvaldo Sacchet, sob o nº predial 986, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL NOVO LAR**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 22/06/2016, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Archieva V. Oliveira* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jaceline Balen*
Prot.nº237559, Lº1-AK, em 01/09/2016 C: 53/73
Emol.: R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.03.1600035.00889 R\$0,85;
0133.01.1600036.05788 R\$0,45 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/90.554, em 09 de julho de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do '**RESIDENCIAL NOVO LAR**', no Lº3-RA, fls.01, sob nº15.100, em 09/07/2018.

CONTINUA A FOLHAS

02

.....

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f028b14e-52d2-462d-85e4-39c7a1c68da6

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 16/08/2023 10:14



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

MATRÍCULA90.554.
FLS.02.

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f028b14e-52d2-462d-85e4-39c7a1c68da6

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 16/08/2023 10:14

Official Titular: Manoel Valente Figueiredo Neto
Prot.nº253892, Lº1-AP, em 29/06/2018
Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800022.03509 R\$3,30; 0133.01.1800021.38057 R\$1,40
R.6/90.554, em 17 de março de 2021.
Título: Compra e venda.
Transmitente: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Nestor Eugênio Mussoi, CPF nº618.237.830-15.
Adquirente: WILLIAM VIEIRA DA ROSA, brasileiro, CPF nº027.750.290-00, pedreiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº0010200079, passado na cidade de São Paulo/SP em 18/02/2021. (SFH)
Valor e Forma de Pagamento: R\$140.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$50.001,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.137,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$85.862,00. Em conjunto com a M.90.522.
Valor Fiscal: R\$152.000,00 em 11/03/2021.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº2882/2021. CND/INSS e SRF nº89F9.330A.C5A4.DDDC, emitida em 08/03/2021. Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.
Official Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Prot.nº277880, Lº1, em 11/03/2021
Emolumentos: R\$379,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.1900008.05268 R\$49,50; 0133.01.2100006.00361 R\$1,40
R.7/90.554, em 17 de março de 2021.
Título: Alienação fiduciária.
Devedor: WILLIAM VIEIRA DA ROSA, já qualificado.
Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Camila Fetzner Drechsler, CPF nº003.377.370-02 e Geneci Colussi, CPF nº580.831.970-68.
Forma do título: Contrato particular citado no R.6 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$85.862,00 em 18/02/2021. Em conjunto com a M.90.522.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00. Em conjunto com a M.90.522.
Prazo em meses de amortização: 420.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 9.5690; e Efetiva: 10.0000.
Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 6.7756; e Efetiva: 6.9900.
Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.7974; e Efetiva: 0.7974.
Taxa mensal de juros reduzida (%): Nominal: 0.5646; e Efetiva: 0.5646.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

continuação->:.....

MATRÍCULA90.554.....

Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/03/2021.
Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: [assinatura] Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº277880, Lº1, em 11/03/2021
Emolumentos: R\$166,20 + Processamento Eletrônico: R\$2,60 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selos(s): 0133.06.1900008.07622 R\$24,50; 0133.01.2100006.00396 R\$1,40

Av.8/90.554, em 17 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, WILLIAM VIEIRA DA ROSA, CPF nº027.750.290-00, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº292168, Lº B-428, e intimação promovida aos 28/04/2023, não recebida, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 10, 11 e 12 de Maio de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do contrato particular registrado sob R.7, Lº02-RG, em 17/03/2021. Valor: R\$103.000,00. Valor Fiscal: R\$152.000,00 em 12/07/2023. GI/GA nº7785/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Porto Alegre/RS em data de 17/07/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: [assinatura] Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº306316, Lº1, em 17/07/2023
Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selos(s): 0133.08.2300011.00510 R\$65,30; 0133.01.2300006.30502 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

Para verificar a autenticidade, acesse https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f028b14e-52d2-462d-85e4-39c7a1c68da6

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.regstradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 16/08/2023 10:14

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 16 DE AGOSTO DE 2023.

certidão digital R\$ 68,50 (Selo TJ-RS: 0133.04.2300007.18280)
Protocolo SAEC/ONR: S23080336363D
Total -----> R\$ 68,50
Nota de Entrega: C2023 08 01745

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 00096642 01