



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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 teor seguinte:

=194.281=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 10 de agosto de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

194.281

IMÓVEL: BOX nº 19 - A SER CONSTRUÍDO, localizado no Subsolo, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL VILLE D'OR SOCIÉTÉ**, situado na Rua Calixto Maximiliano Rasia, nº 540, na parede norte, de fundos, o oitavo da esquerda para a direita, entre a área de circulação e o Box nº 18, com a área privativa de 13,0000m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 3,1758m², totalizando a área construída de 16,1758m², equivalente de construção de 8,0879m², a fração ideal de terreno de 2,9253m² ou 0,3809%; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 04, da quadra nº 4.912, originário da aglutinação dos anteriores lotes nºs 04 e 05 da mesma quadra, com testada para a Rua Dr. Calixto Maximiliano Rasia, lado par, no Loteamento Cidade Nova II, distando 39,00metros da esquina formada com a Rua Francisco Lorenzi, anteriormente prolongamento da mesma Rua, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Rua Raimundo Magnabosco e limite da quadra nº 2.854 (área verde nº 03), com a área superficial de 768,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 32,00m, com o lote nº 06 de propriedade de Luiz Carlos Gregoletto; ao Sul, por 32,00m, com o lote nº 03 de propriedade de Valdir Jacob Gregoletto; ao Leste, por 24,00m, com o limite da quadra nº 2.854; e, ao Oeste, por 24,00m, com a Rua Dr. Calixto Maximiliano.

PROPRIETÁRIO: **HABITTE INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.953.881/0001-81, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 21, Bairro Pio X, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 115.926 (R11) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de janeiro de 2018, e, Matrícula nº 115.926 (R15) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 10 de agosto de 2020.

PROT. 415005 do Lº 1-DE em 23/06/2020.

EMOL: R\$20,70. Selo: 0132.03.2000005.09555 = R\$2,70.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000007.04655 = R\$1,40.

Escrevente: Danielle Raguse

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/194.281 - Em 11 de outubro de 2021.

CONCLUSÃO/INSTITUIÇÃO: Certifico que, foi concluído o BOX Nº 19, objeto desta matrícula e instituído o condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILLE D'OR SOCIÉTÉ**, conforme Av.18 e R.19 da matrícula nº 115.926. Tudo conforme requerimento de Habitté Incorporadora Ltda, no ato representada pelo sócio Mauro Luís Witt, com firma reconhecida, datado de 15.09.2021, instruído com Habite-se nº 19719 - retificação, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14.09.2021, planilhas de áreas e custos, com firmas reconhecidas, CND do INSS sob nº de aferição 51.246.46152/72-001 em 23.08.2021, e Certidão Positiva com efeitos de negativa da Receita Federal sob código de controle nº D6E1.8379.198B.B927, emitida em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNM23-LESMJ-35CJU-BSPQ2>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ção da página anterior -.....

Valide aqui
este documento**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	194.281

29.03.2021, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 438834 do Lº 1-DO em 07/10/2021.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2100029.02397 = Nihil. Isenção: AGNR. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73).

Escrevente: Danielle Raguse

Elisavete
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/194.281 - Em 11 de outubro de 2021.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL VILLE D'OR SOCIÉTÉ**, conforme **R.20.288**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 436332 do Lº 1-DN em 25/08/2021.

EMOL: R\$39,30. Selo: 0132.04.2100029.02477 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100032.05084 = R\$1,40.

Escrevente: Danielle Raguse

Elisavete
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/194.281 - Em 19 de janeiro de 2022.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular nº 10169933901 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/1964, e da Lei nº 9.514/97, datado de 25.11.2021; e declaração de primeira aquisição de imóvel residencial, ficando a documentação arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: HABITTE INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.953.881/0001-81, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 21, Bairro Pio X, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ELISA BERNARDI JORGE, brasileira, divorciada, a qual declarou não manter vínculo de união estável, gerente comercial, inscrita no CPF sob nº 007.828.010-99, portadora da CI RG nº 4087530145, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Ângelo Leonardo Tonietto, nº 1371, Casa 03, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$21.966,53 (vinte e um mil, novecentos e sessenta e seis reais e cinquenta e três centavos).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$55.920,00 com recursos próprios; e R\$154.080,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 194.295.

VALOR FISCAL: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

ITBI: nº 17467/2021.

INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeito de negativa de débitos sob o código de controle nº 2C04.AA80.1C31.6B3E, emitida em 01.12.2021.

continua nas fls.02

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNM23-LESMJ-35CJU-BSPQ2>

Continua na próxima página -.....

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior -.....

Valide aqui
este documento

=194.281-

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19

de

janeiro

de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

194.281

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 116035/2022.

CONDICÃO: as constantes no contrato.

PROT. 444240 do Lº 1-DQ em 03/01/2022.

EMOL: R\$137,60. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.06.2000004.09520 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2100041.07988 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/194.281 - Em 19 de janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 10169933901, antes mencionado.

DEVEDORA: ELISA BERNARDI JORGE, já qualificada.

CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$168.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.731,44, com vencimento da primeira prestação em 25.12.2021.

JUROS: taxa nominal de 8.4638% a.a. e 0,7053% a.m.; e taxa efetiva de 8.8000% a.a. e 0,7053% a.m..

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 194.295.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$25.000,00.

PROT. 444240 do Lº 1-DQ em 03/01/2022.

EMOL: R\$268,40. (S/R\$84.000,00). (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73). Selo: 0132.07.2100023.03971 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2100041.07989 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/194.281 - Em 06 de setembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, Elisa Bernardi Jorge, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 07.06.2023, 09.06.2023 e 12.06.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Itaú Unibanco S.A.**, pelo valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNM23-LESMJ-35CJU-BSPQ2>

Continua na próxima página -.....

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior -.....

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0194281-27

FLS.	MATRÍCULA
02v	194.281

mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 10929/2023. Tudo conforme Ofício nº 333605/2022, datado de 22.08.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 468134. O referido é verdade e dou fé.

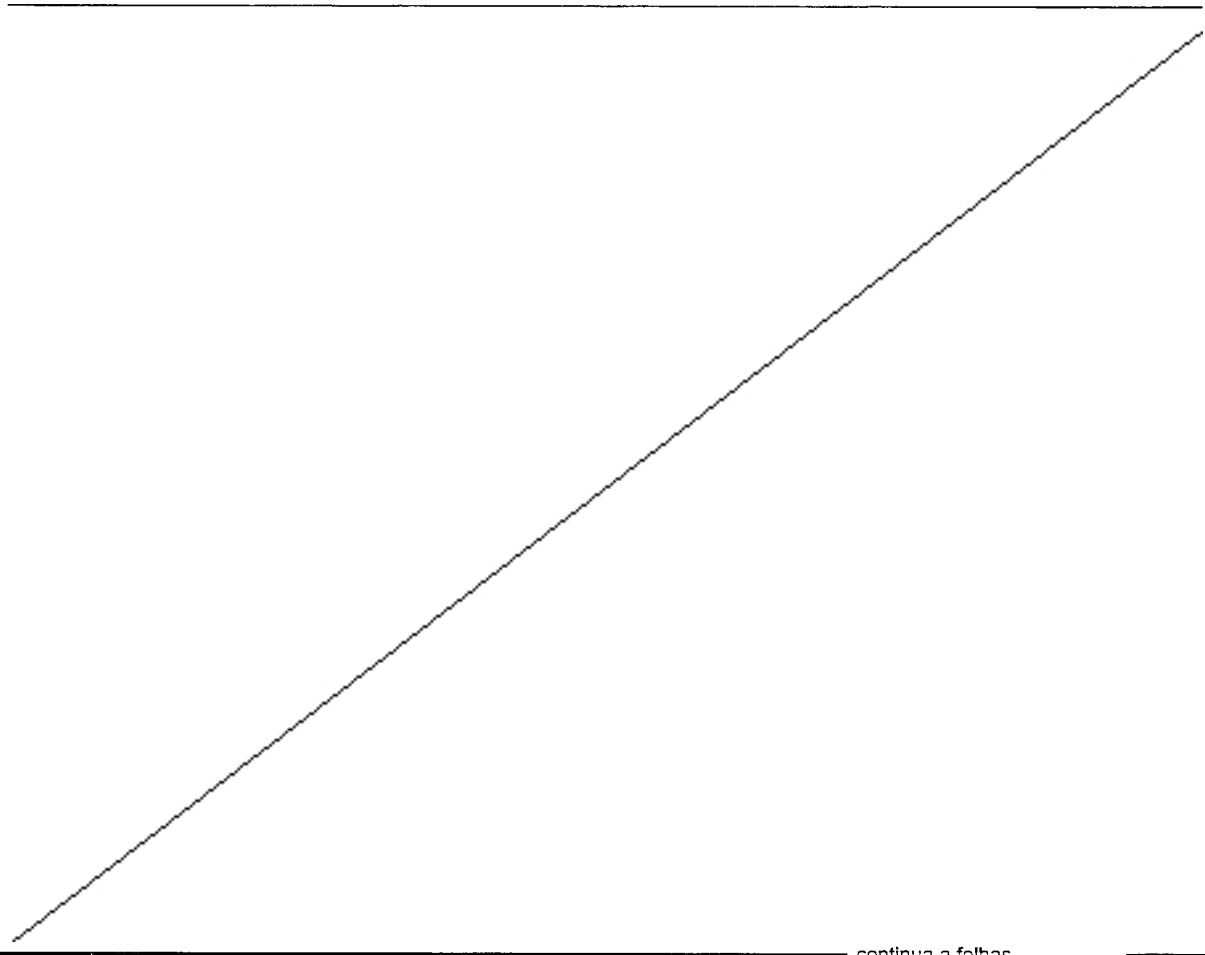
PROT. 484335 do Lº 1-EH em 22/08/2023.

EMOL: R\$147,80. Selo: 0132.06.2300007.00256 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300015.02074 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Ivana Rotta
 Oficial e/ou Oficial Subst.



continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNM23-LESMJ-35CJU-BSPQ2>

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

Caxias do Sul - RS, 14 de novembro de 2023.

Total: R\$ 68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 194.281 - 1 página: R\$ 41,30 (0132.04.2300019.04753 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300020.03415 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300020.05289 = R\$ 1,80)

Ass:

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
 Escreventes Autorizadas: Eliana Marta Bettiol, Marilise Rocha Souza, Marialice R. Bystronski, Alessandra Barcelos Reck, Aline Elizabeth de Souza e Cleciel Grison



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 2023 00136705 72