



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:

=194.295=

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

194.295

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 205 - A SER CONSTRUÍDO, localizado no Primeiro Andar ou 2º Pavimento, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL VILLE D'OR SOCIÉTÉ**, situado na Rua Calixto Maximiliano Rasia, nº 540, de fundos, nos lados norte/leste, entre a área de circulação, o Apartamento N°s 203, as escadarias e o elevador, com a área privativa de 102,8202m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 38,4540m², totalizando a área construída de 141,2742m², equivalente de construção de 97,9314m², a fração ideal de terreno de 35,4203m² ou 4,6120%; 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: HABITTÉ 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: 0132.03.2000005.09569 = R\$2,70.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000007.04670 = R\$1,40.

Escrevente: Danielle Raguse

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/194.295 - Em 11 de outubro de 2021.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme retificação da incorporação averbada sob **Av.17/M.115.926**, o APARTAMENTO Nº 205, objeto desta matrícula, passa a ter as seguintes áreas: a área privativa de 102,7202m², correspondendo-lhe nas áreas de uso comum uma parte ideal de 38,4052m², totalizando a área construída de 141,1254m², equivalente de construção de 97,8069m², a fração ideal de terreno de 35,3753m² ou 4,6062%. Tudo conforme requerimento de Habitté Incorporadora Ltda, no ato representada pelo sócio Mauro Luís Witt, com firma reconhecida, datado de 15.09.2021, acompanhado das planilhas de áreas e custos, com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados neste Ofício.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L8AX-5N8Z7-JRNAM-PBQFE>



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 194.295

O referido é verdade e dou fé.

PROT. 438916 do Lº 1-DO em 08/10/2021.EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2100029.02351 = Nihil. Isenção: AGNR.
(conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73).

Escrevente: Danielle Raguse

Emanayzuo
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.2/194.295 - Em 11 de outubro de 2021..CONCLUSÃO/INSTITUIÇÃO: Certifico que, foi concluído o APARTAMENTO Nº 205, 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 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: 0132.04.2100029.02407 = Nihil. Isenção: AGNR.
(conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73).

Escrevente: Danielle Raguse

Emanayzuo
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.3/194.295 - 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: 0132.04.2100029.02487 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100032.05096 = R\$1,40.

Escrevente: Daniellé Raguse

Emanayzuo
Oficial e/ou Oficial Subst.R.4/194.295 - 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**continua nas fls.02**

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L8AX-5N8Z7-JRNAM-PBQFE>

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

=194.295=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19 de janeiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

194.295

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\$188.033,47 (cento e oitenta e oito mil, trinta e três reais e quarenta e sete 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 194.281.

VALOR FISCAL: R\$249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais).

ITBI: nº 17466/2021.

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.

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\$610,40. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.08.2000025.03318 = R\$49,50.

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2100041.07991 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/194.295 - Em 19 de janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular nº 10169933901, antes mencionado.

DEVEDORA: ELISA BERNARDI JORGE, já qualificada.

CREADOR: 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 194.281.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: o imóvel

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L8AX-5N8Z7-JRNAM-PBQFE>

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



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| | |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 02v | 194.295 |

vinculado em garantia foi avaliado em R\$214.000,00.
 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: 0132.07.2100023.03972 = R\$36,60.
 Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2100041.07992 = R\$1,40.
 Escrevente: Diego da Silva Polita

[Handwritten Signature]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/194.295 - 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\$214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 10928/2023. 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\$569,20. Selo: 0132.08.2200013.08139 = R\$65,30.
 Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300015.02080 = R\$1,80.
 Escrevente: Ivana Rotta

[Handwritten Signature]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3L8AX-5N8Z7-JRNAM-PBQFE>

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 194.295 - 1 página: R\$ 41,30 (0132.04.2300019.04749 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300020.03411 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300020.05286 = 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 00136701 49

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

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado