



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:

CNM: 099259.2.0112956-66



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 112.956
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 05 de abril de 2018.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 303 - BLOCO G**, a ser localizado no terceiro pavimento, do lado direito de quem acessa pela escada interna, com orientação Oeste, tendo ao seu lado direito o apartamento 304 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 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 141, tendo ao seu lado direito a vaga nº 140 e ao seu lado esquerdo a vaga nº 142, sendo a sexta da esquerda para a direita de quem se posicionar na frente dos Blocos E e F, na circulação de veículos, entre a terceira e a quarta fita, 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 nº 02, da quadra nº 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 10.569,08m² (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 nº 07.089.272/0001-59, com sede na cidade de Bento Gonçalves/RS, neste ato representado por Andrey Arcari, CPF nº 008.418.900-21.

Título anterior: M.99.836, do Livro nº02-RG, em 18/03/2015 desta 2ª Zona.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.º251622, Lº1-AP, em 15/03/2018

Emol.: R\$9,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.02.1700012.00520 R\$1,90; 0133.01.1800014.03022 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/112.956, 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->:

CNM: 099259.2.0112956-66

MATRÍCULA **112.956**

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.

Official 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: 0133.03.1800012.01358 R\$2,70;
0133.01.1800014.03295 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/112.956, 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 Substituto

Prot.nº253466, Lº1-AP, em 11/06/2018

Emol: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.02532 R\$2,70; 0133.01.1800021.37741 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

~~Av.3/112.956, em 25 de julho de 2019. - 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 28/06/2019.

Official Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263559, Lº1, em 17/07/2019

Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.05729 R\$3,30; 0133.01.1900008.22375 R\$1,40

R.4/112.956 em 25 de julho de 2019.

Título: Compra e venda.

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

Adquirente: LUIS GILBERTO PAIM FARIAS, brasileiro, CPF nº484.967.900-53, motorista, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0610479-3 passado nesta cidade em 27/06/2019, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$134.226,36, composto pela integralização dos seguintes valores:
Recursos próprios: R\$38.800,01, **Desconto concedido pelo FGTS:** R\$9.156,00, **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$86.270,35.

Valor Fiscal: R\$134.226,36 em 15/07/2019.

Condições: Às do contrato, GA/GI nº7561/2019, CND/INSS e SRF nºFF13.C5D5.664A.6445, emitida em 17/01/2019. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

CONTINUA A FOLHA 02

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

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTE21MANOELVALENTE22MANOELVALENTE23MANOELVALENTE24MANOELVALENTE25MANOELVALENTE26MANOELVALENTE27MANOELVALENTE28MANOELVALENTE29MANOELVALENTE30MANOELVALENTE31MANOELVALENTE32MANOELVALENTE33MANOELVALENTE34MANOELVALENTE35MANOELVALENTE36MANOELVALENTE37MANOELVALENTE38MANOELVALENTE39MANOELVALENTE40MANOELVALENTE41MANOELVALENTE42MANOELVALENTE43MANOELVALENTE44MANOELVALENTE45MANOELVALENTE46MANOELVALENTE47MANOELVALENTE48MANOELVALENTE49MANOELVALENTE50MANOELVALENTE51MANOELVALENTE52MANOELVALENTE53MANOELVALENTE54MANOELVALENTE55MANOELVALENTE56MANOELVALENTE57MANOELVALENTE58MANOELVALENTE59MANOELVALENTE60MANOELVALENTE61MANOELVALENTE62MANOELVALENTE63MANOELVALENTE64MANOELVALENTE65MANOELVALENTE66MANOELVALENTE67MANOELVALENTE68MANOELVALENTE69MANOELVALENTE70MANOELVALENTE71MANOELVALENTE72MANOELVALENTE73MANOELVALENTE74MANOELVALENTE75MANOELVALENTE76MANOELVALENTE77MANOELVALENTE78MANOELVALENTE79MANOELVALENTE80MANOELVALENTE81MANOELVALENTE82MANOELVALENTE83MANOELVALENTE84MANOELVALENTE85MANOELVALENTE86MANOELVALENTE87MANOELVALENTE88MANOELVALENTE89MANOELVALENTE90MANOELVALENTE91MANOELVALENTE92MANOELVALENTE93MANOELVALENTE94MANOELVALENTE95MANOELVALENTE96MANOELVALENTE97MANOELVALENTE98MANOELVALENTE99MANOELVALENTE100MANOELVALENTE101MANOELVALENTE102MANOELVALENTE103MANOELVALENTE104MANOELVALENTE105MANOELVALENTE106MANOELVALENTE107MANOELVALENTE108MANOELVALENTE109MANOELVALENTE110MANOELVALENTE111MANOELVALENTE112MANOELVALENTE113MANOELVALENTE114MANOELVALENTE115MANOELVALENTE116MANOELVALENTE117MANOELVALENTE118MANOELVALENTE119MANOELVALENTE120MANOELVALENTE121MANOELVALENTE122MANOELVALENTE123MANOELVALENTE124MANOELVALENTE125MANOELVALENTE126MANOELVALENTE127MANOELVALENTE128MANOELVALENTE129MANOELVALENTE130MANOELVALENTE131MANOELVALENTE132MANOELVALENTE133MANOELVALENTE134MANOELVALENTE135MANOELVALENTE136MANOELVALENTE137MANOELVALENTE138MANOELVALENTE139MANOELVALENTE140MANOELVALENTE141MANOELVALENTE142MANOELVALENTE143MANOELVALENTE144MANOELVALENTE145MANOELVALENTE146MANOELVALENTE147MANOELVALENTE148MANOELVALENTE149MANOELVALENTE150MANOELVALENTE151MANOELVALENTE152MANOELVALENTE153MANOELVALENTE154MANOELVALENTE155MANOELVALENTE156MANOELVALENTE157MANOELVALENTE158MANOELVALENTE159MANOELVALENTE160MANOELVALENTE161MANOELVALENTE162MANOELVALENTE163MANOELVALENTE164MANOELVALENTE165MANOELVALENTE166MANOELVALENTE167MANOELVALENTE168MANOELVALENTE169MANOELVALENTE170MANOELVALENTE171MANOELVALENTE172MANOELVALENTE173MANOELVALENTE174MANOELVALENTE175MANOELVALENTE176MANOELVALENTE177MANOELVALENTE178MANOELVALENTE179MANOELVALENTE180MANOELVALENTE181MANOELVALENTE182MANOELVALENTE183MANOELVALENTE184MANOELVALENTE185MANOELVALENTE186MANOELVALENTE187MANOELVALENTE188MANOELVALENTE189MANOELVALENTE190MANOELVALENTE191MANOELVALENTE192MANOELVALENTE193MANOELVALENTE194MANOELVALENTE195MANOELVALENTE196MANOELVALENTE197MANOELVALENTE198MANOELVALENTE199MANOELVALENTE200MANOELVALENTE201MANOELVALENTE202MANOELVALENTE203MANOELVALENTE204MANOELVALENTE205MANOELVALENTE206MANOELVALENTE207MANOELVALENTE208MANOELVALENTE209MANOELVALENTE210MANOELVALENTE211MANOELVALENTE212MANOELVALENTE213MANOELVALENTE214MANOELVALENTE215MANOELVALENTE216MANOELVALENTE217MANOELVALENTE218MANOELVALENTE219MANOELVALENTE220MANOELVALENTE221MANOELVALENTE222MANOELVALENTE223MANOELVALENTE224MANOELVALENTE225MANOELVALENTE226MANOELVALENTE227MANOELVALENTE228MANOELVALENTE229MANOELVALENTE230MANOELVALENTE231MANOELVALENTE232MANOELVALENTE233MANOELVALENTE234MANOELVALENTE235MANOELVALENTE236MANOELVALENTE237MANOELVALENTE238MANOELVALENTE239MANOELVALENTE240MANOELVALENTE241MANOELVALENTE242MANOELVALENTE243MANOELVALENTE244MANOELVALENTE245MANOELVALENTE246MANOELVALENTE247MANOELVALENTE248MANOELVALENTE249MANOELVALENTE250MANOELVALENTE251MANOELVALENTE252MANOELVALENTE253MANOELVALENTE254MANOELVALENTE255MANOELVALENTE256MANOELVALENTE257MANOELVALENTE258MANOELVALENTE259MANOELVALENTE260MANOELVALENTE261MANOELVALENTE262MANOELVALENTE263MANOELVALENTE264MANOELVALENTE265MANOELVALENTE266MANOELVALENTE267MANOELVALENTE268MANOELVALENTE269MANOELVALENTE270MANOELVALENTE271MANOELVALENTE272MANOELVALENTE273MANOELVALENTE274MANOELVALENTE275MANOELVALENTE276MANOELVALENTE277MANOELVALENTE278MANOELVALENTE279MANOELVALENTE280MANOELVALENTE281MANOELVALENTE282MANOELVALENTE283MANOELVALENTE284MANOELVALENTE285MANOELVALENTE286MANOELVALENTE287MANOELVALENTE288MANOELVALENTE289MANOELVALENTE290MANOELVALENTE291MANOELVALENTE292MANOELVALENTE293MANOELVALENTE294MANOELVALENTE295MANOELVALENTE296MANOELVALENTE297MANOELVALENTE298MANOELVALENTE299MANOELVALENTE300MANOELVALENTE301MANOELVALENTE302MANOELVALENTE303MANOELVALENTE304MANOELVALENTE305MANOELVALENTE306MANOELVALENTE307MANOELVALENTE308MANOELVALENTE309MANOELVALENTE310MANOELVALENTE311MANOELVALENTE312MANOELVALENTE313MANOELVALENTE314MANOELVALENTE315MANOELVALENTE316MANOELVALENTE317MANOELVALENTE318MANOELVALENTE319MANOELVALENTE320MANOELVALENTE321MANOELVALENTE322MANOELVALENTE323MANOELVALENTE324MANOELVALENTE325MANOELVALENTE326MANOELVALENTE327MANOELVALENTE328MANOELVALENTE329MANOELVALENTE330MANOELVALENTE331MANOELVALENTE332MANOELVALENTE333MANOELVALENTE334MANOELVALENTE335MANOELVALENTE336MANOELVALENTE337MANOELVALENTE338MANOELVALENTE339MANOELVALENTE340MANOELVALENTE341MANOELVALENTE342MANOELVALENTE343MANOELVALENTE344MANOELVALENTE345MANOELVALENTE346MANOELVALENTE347MANOELVALENTE348MANOELVALENTE349MANOELVALENTE350MANOELVALENTE351MANOELVALENTE352MANOELVALENTE353MANOELVALENTE354MANOELVALENTE355MANOELVALENTE356MANOELVALENTE357MANOELVALENTE358MANOELVALENTE359MANOELVALENTE360MANOELVALENTE361MANOELVALENTE362MANOELVALENTE363MANOELVALENTE364MANOELVALENTE365MANOELVALENTE366MANOELVALENTE367MANOELVALENTE368MANOELVALENTE369MANOELVALENTE370MANOELVALENTE371MANOELVALENTE372MANOELVALENTE373MANOELVALENTE374MANOELVALENTE375MANOELVALENTE376MANOELVALENTE377MANOELVALENTE378MANOELVALENTE379MANOELVALENTE380MANOELVALENTE381MANOELVALENTE382MANOELVALENTE383MANOELVALENTE384MANOELVALENTE385MANOELVALENTE386MANOELVALENTE387MANOELVALENTE388MANOELVALENTE389MANOELVALENTE390MANOELVALENTE391MANOELVALENTE392MANOELVALENTE393MANOELVALENTE394MANOELVALENTE395MANOELVALENTE396MANOELVALENTE397MANOELVALENTE398MANOELVALENTE399MANOELVALENTE400MANOELVALENTE401MANOELVALENTE402MANOELVALENTE403MANOELVALENTE404MANOELVALENTE405MANOELVALENTE406MANOELVALENTE407MANOELVALENTE408MANOELVALENTE409MANOELVALENTE410MANOELVALENTE411MANOELVALENTE412MANOELVALENTE413MANOELVALENTE414MANOELVALENTE415MANOELVALENTE416MANOELVALENTE417MANOELVALENTE418MANOELVALENTE419MANOELVALENTE420MANOELVALENTE421MANOELVALENTE422MANOELVALENTE423MANOELVALENTE424MANOELVALENTE425MANOELVALENTE426MANOELVALENTE427MANOELVALENTE428MANOELVALENTE429MANOELVALENTE430MANOELVALENTE431MANOELVALENTE432MANOELVALENTE433MANOELVALENTE434MANOELVALENTE435MANOELVALENTE436MANOELVALENTE437MANOELVALENTE438MANOELVALENTE439MANOELVALENTE440MANOELVALENTE441MANOELVALENTE442MANOELVALENTE443MANOELVALENTE444MANOELVALENTE445MANOELVALENTE446MANOELVALENTE447MANOELVALENTE448MANOELVALENTE449MANOELVALENTE450MANOELVALENTE451MANOELVALENTE452MANOELVALENTE453MANOELVALENTE454MANOELVALENTE455MANOELVALENTE456MANOELVALENTE457MANOELVALENTE458MANOELVALENTE459MANOELVALENTE460MANOELVALENTE461MANOELVALENTE462MANOELVALENTE463MANOELVALENTE464MANOELVALENTE465MANOELVALENTE466MANOELVALENTE467MANOELVALENTE468MANOELVALENTE469MANOELVALENTE470MANOELVALENTE471MANOELVALENTE472MANOELVALENTE473MANOELVALENTE474MANOELVALENTE475MANOELVALENTE476MANOELVALENTE477MANOELVALENTE478MANOELVALENTE479MANOELVALENTE480MANOELVALENTE481MANOELVALENTE482MANOELVALENTE483MANOELVALENTE484MANOELVALENTE485MANOELVALENTE486MANOELVALENTE487MANOELVALENTE488MANOELVALENTE489MANOELVALENTE490MANOELVALENTE491MANOELVALENTE492MANOELVALENTE493MANOELVALENTE494MANOELVALENTE495MANOELVALENTE496MANOELVALENTE497MANOELVALENTE498MANOELVALENTE499MANOELVALENTE500MANOELVALENTE501MANOELVALENTE502MANOELVALENTE503MANOELVALENTE504MANOELVALENTE505MANOELVALENTE506MANOELVALENTE507MANOELVALENTE508MANOELVALENTE509MANOELVALENTE510MANOELVALENTE511MANOELVALENTE512MANOELVALENTE513MANOELVALENTE514MANOELVALENTE515MANOELVALENTE516MANOELVALENTE517MANOELVALENTE518MANOELVALENTE519MANOELVALENTE520MANOELVALENTE521MANOELVALENTE522MANOELVALENTE523MANOELVALENTE524MANOELVALENTE525MANOELVALENTE526MANOELVALENTE527MANOELVALENTE528MANOELVALENTE529MANOELVALENTE530MANOELVALENTE531MANOELVALENTE532MANOELVALENTE533MANOELVALENTE534MANOELVALENTE535MANOELVALENTE536MANOELVALENTE537MANOELVALENTE538MANOELVALENTE539MANOELVALENTE540MANOELVALENTE541MANOELVALENTE542MANOELVALENTE543MANOELVALENTE544MANOELVALENTE545MANOELVALENTE546MANOELVALENTE547MANOELVALENTE548MANOELVALENTE549MANOELVALENTE550MANOELVALENTE551MANOELVALENTE552MANOELVALENTE553MANOELVALENTE554MANOELVALENTE555MANOELVALENTE556MANOELVALENTE557MANOELVALENTE558MANOELVALENTE559MANOELVALENTE560MANOELVALENTE561MANOELVALENTE562MANOELVALENTE563MANOELVALENTE564MANOELVALENTE565MANOELVALENTE566MANOELVALENTE567MANOELVALENTE568MANOELVALENTE569MANOELVALENTE570MANOELVALENTE571MANOELVALENTE572MANOELVALENTE573MANOELVALENTE574MANOELVALENTE575MANOELVALENTE576MANOELVALENTE577MANOELVALENTE578MANOELVALENTE579MANOELVALENTE580MANOELVALENTE581MANOELVALENTE582MANOELVALENTE583MANOELVALENTE584MANOELVALENTE585MANOELVALENTE586MANOELVALENTE587MANOELVALENTE588MANOELVALENTE589MANOELVALENTE590MANOELVALENTE591MANOELVALENTE592MANOELVALENTE593MANOELVALENTE594MANOELVALENTE595MANOELVALENTE596MANOELVALENTE597MANOELVALENTE598MANOELVALENTE599MANOELVALENTE600MANOELVALENTE601MANOELVALENTE602MANOELVALENTE603MANOELVALENTE604MANOELVALENTE605MANOELVALENTE606MANOELVALENTE607MANOELVALENTE608MANOELVALENTE609MANOELVALENTE610MANOELVALENTE611MANOELVALENTE612MANOELVALENTE613MANOELVALENTE614MANOELVALENTE615MANOELVALENTE616MANOELVALENTE617MANOELVALENTE618MANOELVALENTE619MANOELVALENTE620MANOELVALENTE621MANOELVALENTE622MANOELVALENTE623MANOELVALENTE624MANOELVALENTE625MANOELVALENTE626MANOELVALENTE627MANOELVALENTE628MANOELVALENTE629MANOELVALENTE630MANOELVALENTE631MANOELVALENTE632MANOELVALENTE633MANOELVALENTE634MANOELVALENTE635MANOELVALENTE636MANOELVALENTE637MANOELVALENTE638MANOELVALENTE639MANOELVALENTE640MANOELVALENTE641MANOELVALENTE642MANOELVALENTE643MANOELVALENTE644MANOELVALENTE645MANOELVALENTE646MANOELVALENTE647MANOELVALENTE648MANOELVALENTE649MANOELVALENTE650MANOELVALENTE651MANOELVALENTE652MANOELVALENTE653MANOELVALENTE654MANOELVALENTE655MANOELVALENTE656MANOELVALENTE657MANOELVALENTE658MANOELVALENTE659MANOELVALENTE660MANOELVALENTE661MANOELVALENTE662MANOELVALENTE663MANOELVALENTE664MANOELVALENTE665MANOELVALENTE666MANOELVALENTE667MANOELVALENTE668MANOELVALENTE669MANOELVALENTE670MANOELVALENTE671MANOELVALENTE672MANOELVALENTE673MANOELVALENTE674MANOELVALENTE675MANOELVALENTE676MANOELVALENTE677MANOELVALENTE678MANOELVALENTE679MANOELVALENTE680MANOELVALENTE681MANOELVALENTE682MANOELVALENTE683MANOELVALENTE684MANOELVALENTE685MANOELVALENTE686MANOELVALENTE687MANOELVALENTE688MANOELVALENTE689MANOELVALENTE690MANOELVALENTE691MANOELVALENTE692MANOELVALENTE693MANOELVALENTE694MANOELVALENTE695MANOELVALENTE696MANOELVALENTE697MANOELVALENTE698MANOELVALENTE699MANOELVALENTE700MANOELVALENTE701MANOELVALENTE702MANOELVALENTE703MANOELVALENTE704MANOELVALENTE705MANOELVALENTE706MANOELVALENTE707MANOELVALENTE708MANOELVALENTE709MANOELVALENTE710MANOELVALENTE711MANOELVALENTE712MANOELVALENTE713MANOELVALENTE714MANOELVALENTE715MANOELVALENTE716MANOELVALENTE717MANOELVALENTE718MANOELVALENTE719MANOELVALENTE720MANOELVALENTE721MANOELVALENTE722MANOELVALENTE723MANOELVALENTE724MANOELVALENTE725MANOELVALENTE726MANOELVALENTE727MANOELVALENTE728MANOELVALENTE729MANOELVALENTE730MANOELVALENTE731MANOELVALENTE732MANOELVALENTE733MANOELVALENTE734MANOELVALENTE735MANOELVALENTE736MANOELVALENTE737MANOELVALENTE738MANOELVALENTE739MANOELVALENTE740MANOELVALENTE741MANOELVALENTE742MANOELVALENTE743MANOELVALENTE744MANOELVALENTE745MANOELVALENTE746MANOELVALENTE747MANOELVALENTE748MANOELVALENTE749MANOELVALENTE750MANOELVALENTE751MANOELVALENTE752MANOELVALENTE753MANOELVALENTE754MANOELVALENTE755MANOELVALENTE756MANOELVALENTE757MANOELVALENTE758MANOELVALENTE759MANOELVALENTE760MANOELVALENTE761MANOELVALENTE762MANOELVALENTE763MANOELVALENTE764MANOELVALENTE765MANOELVALENTE766MANOELVALENTE767MANOELVALENTE768MANOELVALENTE769MANOELVALENTE770MANOELVALENTE771MANOELVALENTE772MANOELVALENTE773MANOELVALENTE774MANOELVALENTE775MANOELVALENTE776MANOELVALENTE777MANOELVALENTE778MANOELVALENTE779MANOELVALENTE780MANOELVALENTE781MANOELVALENTE782MANOELVALENTE783MANOELVALENTE784MANOELVALENTE785MANOELVALENTE786MANOELVALENTE787MANOELVALENTE788MANOELVALENTE789MANOELVALENTE790MANOELVALENTE791MANOELVALENTE792MANOELVALENTE793MANOELVALENTE794MANOELVALENTE795MANOELVALENTE796MANOELVALENTE797MANOELVALENTE798MANOELVALENTE799MANOELVALENTE800MANOELVALENTE801MANOELVALENTE802MANOELVALENTE803MANOELVALENTE804MANOELVALENTE805MANOELVALENTE806MANOELVALENTE807MANOELVALENTE808MANOELVALENTE809MANOELVALENTE810MANOELVALENTE811MANOELVALENTE812MANOELVALENTE813MANOELVALENTE814MANOELVALENTE815MANOELVALENTE816MANOELVALENTE817MANOELVALENTE818MANOELVALENTE819MANOELVALENTE820MANOELVALENTE821MANOELVALENTE822MANOELVALENTE823MANOELVALENTE824MANOELVALENTE825MANOELVALENTE826MANOELVALENTE827MANOELVALENTE828MANOELVALENTE829MANOELVALENTE830MANOELVALENTE831MANOELVALENTE832MANOELVALENTE833MANOELVALENTE834MANOELVALENTE835MANOELVALENTE836MANOELVALENTE837MANOELVALENTE838MANOELVALENTE839MANOELVALENTE840MANOELVALENTE841MANOELVALENTE842MANOELVALENTE843MANOELVALENTE844MANOELVALENTE845MANOELVALENTE846MANOELVALENTE847MANOELVALENTE848MANOELVALENTE849MANOELVALENTE850MANOELVALENTE851MANOELVALENTE852MANOELVALENTE853MANOELVALENTE854MANOELVALENTE855MANOELVALENTE856MANOELVALENTE857MANOELVALENTE858MANOELVALENTE859MANOELVALENTE860MANOELVALENTE861MANOELVALENTE862MANOELVALENTE863MANOELVALENTE864MANOELVALENTE865MANOELVALENTE866MANOELVALENTE867MANOELVALENTE868MANOELVALENTE869MANOELVALENTE870MANOELVALENTE871MANOELVALENTE872MANOELVALENTE873MANOELVALENTE874MANOELVALENTE875MANOELVALENTE876MANOELVALENTE877MANOELVALENTE878MANOELVALENTE879MANOELVALENTE880MANOELVALENTE881MANOELVALENTE882MANOELVALENTE883MANOELVALENTE884MANOELVALENTE885MANOELVALENTE886MANOELVALENTE887MANOELVALENTE888MANOELVALENTE889MANOELVALENTE890MANOELVALENTE891MANOELVALENTE892MANOELVALENTE893MANOELVALENTE894MANOELVALENTE895MANOELVALENTE896MANOELVALENTE897MANOELVALENTE898MANOELVALENTE899MANOELVALENTE900MANOELVALENTE901MANOELVALENTE902MANOELVALENTE903MANOELVALENTE904MANOELVALENTE905MANOELVALENTE906MANOELVALENTE907MANOELVALENTE908MANOELVALENTE909MANOELVALENTE910MANOELVALENTE911MANOELVALENTE912MANOELVALENTE913MANOELVALENTE914MANOELVALENTE915MANOELVALENTE916MANOELVALENTE917MANOELVALENTE918MANOELVALENTE919MANOELVALENTE920MANOELVALENTE921MANOELVALENTE922MANOELVALENTE923MANOELVALENTE924MANOELVALENTE925MANOELVALENTE926MANOELVALENTE927MANOELVALENTE928MANOELVALENTE929MANOELVALENTE930MANOELVALENTE931MANOELVALENTE932MANOELVALENTE933MANOELVALENTE934MANOELVALENTE935MANOELVALENTE936MANOELVALENTE937MANOELVALENTE938MANOELVALENTE939MANOELVALENTE940MANOELVALENTE941MANOELVALENTE942MANOELVALENTE943MANOELVALENTE944MANOELVALENTE945MANOELVALENTE946MANOELVALENTE947MANOELVALENTE948MANOELVALENTE949MANOELVALENTE950MANOELVALENTE951MANOELVALENTE952MANOELVALENTE953MANOELVALENTE954MANOELVALENTE955MANOELVALENTE956MANOELVALENTE957MANOELVALENTE958MANOELVALENTE959MANOELVALENTE960MANOELVALENTE961MANOELVALENTE962MANOELVALENTE963MANOELVALENTE964MANOELVALENTE965MANOELVALENTE966MANOELVALENTE967MANOELVALENTE968MANOELVALENTE969MANOELVALENTE970MANOELVALENTE971MANOELVALENTE972MANOELVALENTE973MANOELVALENTE974MANOELVALENTE975MANOELVALENTE976MANOELVALENTE977MANOELVALENTE978MANOELVALENTE979MANOELVALENTE980MANOELVALENTE981MANOELVALENTE982MANOELVALENTE983MANOELVALENTE984MANOELVALENTE985MANOELVALENTE986MANOELVALENTE987MANOELVALENTE988MANOELVALENTE989MANOELVALENTE990MANOELVALENTE991MANOELVALENTE992MANOELVALENTE993MANOELVALENTE994MANOELVALENTE995MANOELVALENTE996MANOELVALENTE997MANOELVALENTE998MANOELVALENTE999MANOELVALENTE1000

continuação->.....

CNM: 099259.2.0112956-66



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

MATRÍCULA
FLS.112.956
02

Oficial Titular: *Briguiere* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263559, Lº1, em 17/07/2019

Emolumentos: R\$348,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1900008.00839 R\$36,60; 0133.01.1900008.22379 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.5/112.956, em 25 de julho de 2019.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: LUIS GILBERTO PAIM FARIAS, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Tatiana de Oliveira Trevisan, CPF nº003.721.640-64.

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 matrícula.

Valor da dívida: R\$86.270,35 em 27/06/2019.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00.

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

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

Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/08/2019.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor 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: *Briguiere* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263559, Lº1, em 17/07/2019

Emolumentos: R\$250,80 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.07.1900008.00840 R\$36,60; 0133.01.1900008.22382 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.6/112.956, 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 303 BLOCO G** - Localizado no terceiro pavimento, do lado direito de quem acessa pela escada interna, com orientação OESTE, tendo ao seu lado direito o apartamento 304 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

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0112956-66

MATRÍCULA112.956

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 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 141, tendo ao seu lado direito a vaga nº 140 e ao seu lado esquerdo a vaga nº 142, sendo a sexta da esquerda para a direita de quem se posicionar na frente dos Blocos E e F, na circulação de veículos, entre a terceira e a quarta fita, 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: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº278574, Lº1, em 31/03/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100007.00499

Av.7/112.956, 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: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº278574, Lº1, em 31/03/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100007.00743

Av.8/112.956, em 07 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, LUIS GILBERTO PAIM FARIAS, CPF nº484.967.900-53, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº301385, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 15/01/2025, 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 21, 22 e 23 de Janeiro de 2025, 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 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 25/07/2019. Valor: R\$106.450,00. Valor Fiscal: R\$149.000,00 em 02/05/2025. GI/GA nº3231/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 07/05/2025 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot.nº330194, Lº1, em 07/05/2025

Emolumentos: R\$408,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.07.2400005.02122 R\$56,50; 0133.01.2400007.33198 R\$2,10

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 09 DE MAIO DE 2025.

certidão 004 pág...R\$ 32,00+selo: 0133.03.2500001.18804 (R\$4,20)
busca em Arquivos...R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500001.18805 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2400007.33717 (R\$2,10)

Total -----> R\$ 62,60

Nota de Entrega: D2025 05 00186

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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 2025 00053831 51