



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: 099259.2.0078946-52



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

MATRÍCULA **78.946**
FLS. **01**


Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 04 de julho de 2011.

Imóvel: ÁREA IDEAL DE 28,2150m2 que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 508, situará no quinto pavimento (Bloco 02), a ser localizado de fundos lado norte, com acesso pela escada geral do bloco 02 tendo área privativa de 46,9400 m2, área de uso comum 8,5183 m2, área total de 55,4583 m2, equivalente de construção 49,3835 m2, área do terreno de 28,2150 m2 e percentual do terreno de 2,09%, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Além dos apartamentos, o pavimento é constituído por: área de circulação interna e escada cujas áreas estão computadas nas áreas de uso comum das unidades autônomas do prédio, no conjunto residencial de alvenaria formado por dois blocos com 05 pavimentos cada, denominado '**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URIEL**', localizado na rua "E", cód.37-09-05, número 56, Loteamento Solar do Prado, bairro Ana Rech, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS, no bairro de Ana Rech, constituído pelo atual lote nº09 da quadra nº5756, do loteamento denominado Residencial Solar do Prado, com testada para rua sem denominação oficial codificada como 37-09-05, lado par, distando 28,50 metros da esquina com rua sem denominação oficial codificada como 37-09-02, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Rua Pedro Perondi, e Travessão Leopoldina, com área de 1.350,00m2 (um mil trezentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 30,00 metros com o lote nº07 de MZ Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao sul, por 30,00 metros, com o lote nº15 de MZ Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao leste, por 45,00 metros com os lotes nº 12 e 14, ambos de PRS Construtora e Incorporadora e com o lote nº 10 de Nelson Minetto; e ao oeste, por 45,00 metros com a rua sem denominação oficial codificada como 37-09-05.

Proprietária: NEOLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº08.783.148/0001-51, com sede nesta cidade, tendo como sócios José Antonio Boff, CPF.nº376.974.550/72 e Eliana Boff, CPF.nº404.458.950/04.

Título anterior: Matrícula nº70.879, do Livro nº02-RG, em 16.06.2009, desta 2ª Zona.

Escrev.: 
Prot.nº182865, Lº1, em 09/06/2011

Oficial Designada ou Substituto:

 C: 17/8

Emol.: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.02.1100016.01010 R\$ 0,30;
0133.01.1100022.00609 R\$ 0,20

Av.1/78.946, em 26 de abril de 2012. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.3 e R.7/70.879), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 508** - situado no quinto

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação>.....

CNM: 099259.2.0078946-52

MATRÍCULA 78.946

pavimento (bloco 02), localizado de fundos lado norte, com acesso pela escada geral do bloco 02 tendo área privativa de 46,9400m², área de uso comum 8,5183m², área total de 55,4583m², equivalente de construção 49,3835m², área do terreno de 28,2150m² e percentual do terreno de 2,09%, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no empreendimento denominado 'CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URIEL'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 20.04.2012 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.: *Jenico Padilha*

Oficial Designada - Jacqueline Balen *Fabiana Dalla Rosa*

Prot. nº 191470, Lº 1, em 18/04/2012

C: 17/42

Emol.: R\$ 22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200015.00149 R\$ 0,50;
0133.01.1200014.17517 R\$ 0,25

Av. 2/78.946, em 20 de julho de 2012. - **NOME DE RUA** -

Certifico que a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº 37-09-05 atualmente denomina-se rua Tere Barpe - Catarina Terezinha Boff Barpe. Tudo de acordo com Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária nº 8.4444.0103435-7 passado nesta cidade em 05/07/2012 e Certidão 228/2012 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30/01/2012, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.: *[assinatura]*

Oficial Desig. ou Substº *Fabiana Dalla Rosa*

Prot. nº 193847, Lº 1, em 12/07/2012

C: 48/21

Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200016.00891 R\$ 0,60;
0133.01.1200025.00307 R\$ 0,25

R. 3/78.946 em 20 de julho de 2012.

Título: Compra e venda.

Transmitente: NEOLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada pela sócia Eliana Boff, CPF nº 404.458.950-04.

Adquirente: **EVERTON LUIS WEBER**, brasileiro, CPF nº 000.578.460-30, analista fiscal, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av. 2 desta matrícula (SFH), nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$ 95.747,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 16.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 9.772,95; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 67.474,05. Em conjunto com a M. 78.904.

Valor Fiscal: R\$ 110.000,00 em 12/07/2012.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº 10535/2012. CND/INSS nº 028602012-19022030 emitida em 24/01/2012; CCN/SRF nº 7971.9B1A.8F37.1F06 emitida em 05/06/2012.

Escrev.: *[assinatura]*

Oficial Desig. ou Substº *Fabiana Dalla Rosa*

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Prot. nº 193847, Lº 1, em 12/07/2012

C: 48/21

Emol.: R\$ 264,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + Selos: 0133.07.1200019.00757 R\$ 7,25;
0133.01.1200025.00314 R\$ 0,25 - Nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

continua fls. 02

CONTINUA A FOLHAS

.....

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

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0078946-52



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

MATRÍCULA78.946.....

FLS.02.....

Livro N.º 2 - Registro Geral

R.4/78.946, em 20 de julho de 2012.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: EVERTON LUIS WEBER, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Jose Dall Agnol, CPF nº325.323.000-78.

Forma do título: Contrato particular citado no Av.2 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$67.474,05 em 05/07/2012. Em conjunto com a M.78.904.

Valor da garantia fiduciária: R\$100.000,00. Em conjunto com a M.78.904.

Valor da operação: R\$69.474,05. Em conjunto com a M.78.904.

Valor do desconto: R\$2.000,00. Em conjunto com a M.78.904.

Prazo em meses de amortização: 300.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.5000; e, Efetiva: 5.6407.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2012.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº193847, Lº1, em 12/07/2012

C:48/21

Emol.: R\$ 114,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + Selos: 0133.06.1200023.00436 R\$ 4,85;
0133.01.1200025.00318 R\$ 0,25 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/78946, em 10 de novembro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URIEL', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.704, em 10.11.2014 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Fabiana Dalla Rosa

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº217583, Lº1-AD, em 10/11/2014

C:59/53

Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400043.00859 R\$0,55;
0133.01.1400045.08403 R\$0,30

Av.6/78.946, em 08 de abril de 2019. - **CANCELAMENTO DO R.4 -**

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.4** desta matrícula. Tudo de acordo com autorização para cancelamento de propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário passado nesta cidade em 02/04/2019. Valor: R\$67.474,05 em 05/07/2012. Em conj. com a M.78.904.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:

78.946

MATRÍCULA

~~Prot.nº261152, Lº1-AR, em 04/04/2019.~~

Emolumentos: R\$92,80 - Selo: 0133.07.1900004.01116 = R\$36,60 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.11736 = R\$1,40. Total: R\$133,30

R.7/78.946, em 14 de abril de 2021.

Título: Compra e venda.

Transmitente: EVERTON LUIS WEBER, já qualificado.

Adquirente: **DOMINI INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº05.431.435/0001-04, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador, Alan Toigo, CPF.nº942.750.170-72.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 07/01/2020, pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade, Lº410, fls.104/105v.

Valor: R\$130.000,00.

Valor Fiscal: R\$133.000,00 em 16/12/2019.

Condições: As da escritura. GA/GI nº14215/2019. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Oficial Titular: Requiere Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº278749, Lº1, em 08/04/2021

Emolumentos: R\$687,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.07.2000032.04229 R\$36,60;
0133.01.2100009.01573 R\$1,40

R.8/78.946, em 19 de agosto de 2021.

Título: Compra e venda.

Transmitente: DOMINI INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Alan Toigo, CPF nº942.750.170-72.

Adquirente: **ALINE JUSTIMIANO DIAS**, brasileira, CPF nº030.332.540-20, administradora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº0010240240, passado na cidade de São Paulo/SP em 10/06/2021. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$165.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$49.800,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$115.200,00. Em conjunto com a M.78.904.

Valor Fiscal: R\$153.480,00 em 02/08/2021.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº9065/2021. CND/INSS e SRF nº86A3.1989.266F.B662, emitida em 17/08/2021.

Official Titular: Bequiere

Prot.nº282248, Lº1, em 17/08/2021

Emolumentos: R\$379,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,65 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.1900008.06850 R\$49,50; 0133.01.2100018.09660 R\$1,40

R.9/78.946, em 19 de agosto de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: ALINE JUSTIMIANO DIAS, já qualificada.

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

CONTINUA A FOLHAS

03

continua na folha seguinte

