

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

Página 1 de 5

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
E.S. 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 cinqüenta 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 n°08.783.148/0001-51, com sede nesta cidade, tendo como sócios José Antonio Boff, CPF.n°376.974.550/72 e Eliana Boff, CPF.n°404.458.950/04.

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

Escrev.: João

Oficial Designada ou Substituto:

Prot.º 182865, Lº 1, em 09/06/2011

C: 17/8

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

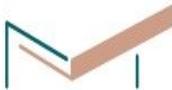
0133.01.1100022.00609 R\$ 0.20

Av 1/78 946, em 26 de abril de 2012 - CONCEIÇÃO -

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->



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

C E R T I D Ó

IMANOELVALENTE12MANOELVALENTEMANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20
 continuação->12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

CNM: 099259.2.0078946-52



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
 CAXIAS DO SUL - RS
 OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA -----

FLS. 78.946
 03

nº003.377.370-02 e Geneci Colussi, CPF nº580.831.970-68.

Forma do título: Contrato particular citado no R.8 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$115.200,00 em 10/06/2021. Em conjunto com a M.78.904.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$144.000,00. Em conjunto com a M.78.904.

Prazo em meses de amortização: 240.

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.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2021.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

Oficial Titular:

Prot.nº282248, Lº1, em 17/08/2021

Emolumentos: R\$201,75 + Processamento Eletrônico: R\$2,65 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.07.2100012.01612 R\$36,60; 0133.01.2100018.09664 R\$1,40

Av.10/78.946, em 25 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, ALINE JUSTIMIANO DIAS, CPF nº030.332.540-20, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº293396, Lº B-438, e intimação promovida aos 13/07/2023, não recebida, tendo em vista a intimada 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, 24 e 25 de Julho de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora 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.9, Lº02-RG, em 19/08/2021. Valor: R\$115.767,80. Valor Fiscal: R\$133.000,00 em 24/10/2023. GI/GA nº14045/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Porto Alegre/RS em data de 24/10/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº309983, Lº1, em 25/10/2023

Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.02025 R\$48,30; 0133.01.2300016.03493 R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 26 DE OUTUBRO DE 2023.

certidão 005 pág...R\$ 35,80+selo: 0133.04.2300007.26139 (R\$4,40)
 busca em Arquivos..R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.07828 (R\$2,50)
 proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300016.03929 (R\$1,80)



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 00126964 29

Total -----> R\$ 63,00

Nota de Entrega: D2023 10 00905

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