

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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

=164.750=

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 30 de dezembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01

164.750

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 101 - A SER CONSTRUÍDO - localizado no primeiro andar, do prédio em alvenaria, denominado "ZENITH HOME", sito a Rua João Echer, nº 326, na parte leste do pavimento, com área privativa de 169,5462m², área de uso comum de 67,2912m², área total de 236,8374m², área equivalente de construção de 188,4276m², área ideal de terreno de 38,0384m² e fração ideal de terreno de 0,0367521 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Fica vinculado a esta unidade, o **Depósito Apto 101**, localizado no quarto pavimento ou térreo, o primeiro no sentido leste/oeste à esquerda de quem acessa o espaço destinado aos depósitos, com a área de 5,4150m², sendo que esta área está somada na área privativa do apartamento; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 57, da quadra nº 2001, com testada para a Rua João Echer, lado par, distando 155,00metros da esquina formada com a Rua Moreira Cesar, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Angelo Chiarello, Carlos Dutra Viana, Bento de Lavra Pinto, Antonio de Castro Alves, Noemia Nabinger, João Fedrizzi e limite com as quadras nºs 1429, 1430 e 1431, tendo o terreno a área superficial de **1.035,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 45,00metros, com a Rua João Echer; ao SUL, por 45,00metros, sendo parte com o lote nº 28 e com os lotes nºs 29 e 55; ao LESTE, por 23,00metros, com o lote nº 49; e, ao OESTE, por 23,00metros, com o lote nº 45.

**PROPRIETÁRIA:** DOMINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.431.435/0001-04, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 1937, sala 03, Bairro Jardim América, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 160.357 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 09 de julho de 2014, e, Matrícula nº 160.357 (RD) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 30 de dezembro de 2014.

**EMOL:** R\$14,30.

**PROT.** 321222 do Lº 1-BQ em 02/12/2014.

**Selo:** 0132.01.1400007.45558, 0132.03.1400006.08462, valor de R\$0,85.

*Graciela R. Masetto*  
Graciela R. Masetto - Escrevente

*Osama*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/164.750 - Em 30 de dezembro de 2014.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Domini Construtora e Incorporadora Ltda, representada por seus sócios Alan Toigo e Alexander Guerra Rodrigues, datado de 01.12.2014, com firmas reconhecidas, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

**EMOL:** R\$25,60.

**PROT.** 322660 do Lº 1-BR em 30/12/2014.

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 164.750

Selo: 0132.01.1400007.45559, 0132.03.1400006.08463, valor de R\$0,85

Optima  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/164.750 - Em 13 de julho de 2015.

HIPOTECA e CESSÃO FIDUCIÁRIA: Conforme consta no **R.4 e Av.5 da matrícula 160.357** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca e cessão fiduciária em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. O referido é verdade e dou fé.(P)

EMOL: R\$27,30.

PROT. 332054 e 332055 do Lº 1-BV em 06/07/2015.

Selo: 0132.01.1500002.69343, 0132.03.1500002.08557, valor de R\$0,85.

Official  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/164.750 - Em 09.de maio de 2018.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel da presente matrícula, DOMINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, passando a denominar-se **DOMINI INCORPORADORA LTDA**. Tudo conforme requerimento de Domini Incorporadora Ltda, assinado por seu sócio administrador Alan Toigo, datado de 27.03.2017, com firma reconhecida, de acordo com cópia autenticada da Quinta Alteração e Consolidação Contratual datada de 01.12.2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4440662 em 04.05.2017, a qual já encontra-se arquivada neste Ofício em 26/09/2017, ficando o requerimento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(G)

EMOL: Nihil.(conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73)

PROT. 378653 do Lº 1-CO em 23/04/2018.

Selo: 0132.04.1800001.08713, valor de Nihil

Official  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/164.750 - Em 09 de maio de 2018.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **APARTAMENTO** objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Domini Incorporadora Ltda representada por seus sócios administradores Alan Toigo e Alexander Guerra Rodrigues, datado de 27.03.2017, com firmas reconhecidas, instruído com a cópia autenticada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 16273 de 24.10.2017, CND DO INSS sob nº 002372017-88888759 de 23.10.2017, Certidão Negativa da Receita Federal nº A43F.C38E.A971.D198 de 27.11.2017, planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.(G)

EMOL: Nihil.(conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73)

PROT. 378654 do Lº 1-CO em 23/04/2018.

continua a folhas

=164.750=



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA



CAXIAS DO SUL, 09

de

maio

de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

164.750

Selo: 0132.04.1800001.08714, valor de Nihil.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/164.750 - Em 27 de junho de 2018.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob **R.4/M.160.357 e Av.2** desta matrícula, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme quitação contida no contrato particular nº 071450230011090 de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64 e 5.049/66, com alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 29.03.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (D)

EMOL: R\$34,20.

PROT. 381214 do Lº 1-CP em 15/06/2018.

Selo: 0132.01.1800002.27256, 0132.04.1800001.11970, valor de R\$4,70.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/164.750 - Em 27 de junho de 2018.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 071450230011090 de compra e venda de imóvel, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64 e 5.049/66, com alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei 9.514/97, datado de 29/03/2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: DOMINI INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.431.435/0001-04, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 1937, sobreloja 01, Bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ERICK WEBER DE VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, gerente, inscrito no CPF sob nº 008.307.740-50, portador da CI RG nº 1082962398, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dos Jacarandas, nº 613, Bairro Cinquentenário, nesta cidade.

VALOR: R\$746.311,44 (em conjunto com o Box nº 13 M.164.746).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$250.311,44.

RECURSOS DESTE FINANCIAMENTO: R\$496.000,00.

VALOR FISCAL: R\$691.000,00.

ITBI: nº 4261/2018.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº A43F.C38E.A971.D198, em 27/11/2017.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 149965471/2018.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$2.766,00.

PROT. 381214 do Lº 1-CP em 15/06/2018.

Selo: 0132.01.1800002.27257, 0132.09.1700001.00231, valor de R\$62,80.

\_\_\_\_\_  
Diego da Silva Polita - Escrevente

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso





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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

02v 164.750

R.7/164.750 - Em 27 de junho de 2018.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20.11.97. Contrato particular antes mencionado.

**DEVEDOR:** ERICK WEBER DE VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, gerente, inscrito no CPF sob nº 008.307.740-50, portador da CI RG nº 1082962398, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Dos Jacarandas, nº 613, Bairro Cinquentenário, nesta cidade.

**CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$496.000,00 (em conjunto com o Box nº 13 M.164.746).

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$5.102,46, com vencimento da primeira parcela em 29/04/2018.

**TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** 11,0000% a.a. (efetiva), 10,4815% ao ano (nominal), 0,87% (efetiva mensal e nominal mensal).

**TAXA DE JUROS BONIFICADA:** 9,49% a.a. (efetiva), 9,10% ao ano (nominal), 0,76% (efetiva mensal e nominal mensal).

**VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$550.000,00.

**EMOL:** R\$1.186,60.

**PROT.** 381214 do Lº 1-CP em 15/06/2018.

**Selo:** 0132.01.1800002.27258, 0132.08.1500004.09423, valor de R\$50,90.

*Diego da Silva Polita*  
Diego da Silva Polita - Escrevente

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/164.750 - Em 27 de dezembro de 2018.

**INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL PERTENCENTES A**

**ERICK WEBER DE VARGAS:** Certifico, que de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 201812.1415.00678831-IA-260, datada de 14.12.2018, extraída dos autos do processo nº 50219268920184047107, da 5ª Vara Federal desta Comarca, por Eduardo Zeni Dorneles, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações do imóvel objeto desta matrícula pertencentes a ERICK WEBER DE VARGAS, CPF 008.307.740-50, ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé.(IM)

**EMOL:** Nihil.

**PROT.** 390539 do Lº 1-CT em 20/12/2018.

**Selo:** 0132.04.1800001.24611, valor de Nihil.

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/164.750 - Em 02 de janeiro de 2019.

**INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE ERICK WEBER DE VARGAS**

**POSSUI SOBRE O IMÓVEL:** Certifico, que de conformidade com o Ofício nº 710007479948, datado de 14/12/2018, extraído dos autos da Cautelar

continua a folhas

=164.750=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de janeiro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

164.7508

Fiscal nº 5021366-50.2018.4.04.7107/RS, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Martins Costa Moreira, M.M. Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, em que UNIÃO - FAZENDA NACIONAL move contra VINHEDOS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEIS LTDA, CNPJ 01.039.778/0001-77, K.E.M. ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ 21.674.222/0001-60, ALFE ASSESSORIA E COBRANÇAS EIRELI, CNPJ 26.255.866/0001-37, ALESSANDRO FERRXSSON, CPF 007.680.510-70, ANDREIA CRISTINA RAMOS, CPF 033.349.259-51, ERICK WEBER DE VARGAS, CPF 008.307.740-50, KARYNE WEBER DE VARGAS, CPF 004.083.140-01, LUIS ANTONIO MATTOS SOARES, CPF 894.030.370-91, MARCO ANTONIO ORTIZ RUSSEL, CPF 462.972.000-68, MARINA DE VARGAS, CPF 045.241.340-00 e ROBERTO DE VARGAS, CPF 311.231.470-00, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Indisponibilidade: R\$67.000.000,00. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (S)

EMOL: Nihil.

PROT. 390450 do Lº 1-CT em 19/12/2018.

Selo: 0132.04.1800001.24692, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/164.750 - Em 07 de agosto 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 do confitente devedor e fiduciante, Erick Weber de Vargas, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 10.04.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, pelo valor de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$863.000,00 (oitocentos e sessenta e três mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 8041/2023. Tudo conforme Ofício nº 356724/2023, datado de 17.07.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 474090. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 481968 do Lº 1-EG em 18/07/2023.

EMOL: R\$1.930,90. Selo: 0132.09.2200005.04168 = R\$81,00.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300013.08645 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.11/164.750 - Em 04 de março de 2024.

**CANCELAMENTO:** Certifico que fica cancelada a Indisponibilidade averbada sob **Av. 9** da presente matrícula. Tudo conforme

continua no verso



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

CNM: 099200.2.0164750-59

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

03v 164.750

Despacho/Decisão datado de 06/02/2024, extraído dos autos do processo nº 5021366-50.2018.4.04.7107/RS, expedido pela Exma. Sra. Dra. Silvana Conzatti, MM. Juíza Federal da 4ª Vara Federal de Caxias do Sul, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 495094 do Lº 1-EM em 07/02/2024.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.09.2200031.01206 = Nihil.

Isenção: EQLG02.

Escrevente: Juliano Spido

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

AV.12/164.750 - Em 13 de junho de 2024.

Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **ZENITH HOME**, conforme **R.21.318**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 501704 do Lº 1-EO em 22/05/2024.

EMOL: R\$49,40. Selo: 0132.04.2400006.09526 = R\$4,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400007.09873 = R\$2,00.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 26,66