



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0189252-79

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

Página 1 de 5

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:

=189.252=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

189.2528

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 78 - A SER CONSTRUÍDO, localizado no sexto pavimento (tipo), do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL L'ACQUA ALPES 1**, sito a Rua Tercílio Fochesato nº 520 esquina com a Rua Vilson Antônio Vicioli, entre o apartamento número setenta e seis (76) e a divisa oeste do pavimento, com área privativa real de 49,83m², área de uso comum real de 24,19m², área total real de 74,02m², área equivalente de construção de 59,78m², área ideal de terreno de 18,597056m² e fração ideal de 0,004837, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual administrativo nº 21, da quadra nº 2687, no loteamento denominado Jardim Embaixador, na localidade denominada Capela Nossa Senhora do Rosário, com testada para a Rua Vilson Antônio Vicioli, lado par, formando esquina com a Rua Tercílio Fochesato, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Natalino Jaci Deitos e Ignês Boff Masotti, tendo o terreno a área superficial de **3.844,75m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 45,50metros, com a Rua Vilson Antônio Vicioli; ao SUL, por 45,50metros, com o lote nº 12; ao LESTE, por 84,50metros, com os lotes nºs 02, 05, 07 e 09; e, ao OESTE, por 84,50metros, com a Rua Tercílio Fochesato.

PROPRIETÁRIA: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, situada na Rua Luis Rossi, nº 18, Sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 30.039 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 24 de setembro de 2012, e, Matrícula nº 30.039 (R7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 11 de junho de 2014.

EMOL: R\$9,50. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 382316 do Lº 1-CQ em 10/07/2018.

Selo: 0132.01.1800002.49529, 0132.02.1500003.07241, valor de R\$3,30.

Grasiele Masotto
Grasiele R. Masotto - Escrevente

Sua
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/189.252 - Em 25 de julho de 2018.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, conforme consta no Av.9/M.30.039 Lº 2-RG, 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 Espaço 3 Arquitetura Ltda representado por Nestor Eugenio Mussoi e Eder Antonio Todero, datado de 05.06.2018, com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: Nihil. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Selo: 0132.04.1800001.14070, valor de Nihil

Sua
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	189.252

Av.2/189.252 - Em 15 de agosto de 2018.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), conforme levantamento e documentação arquivada neste ofício, para fazer constar que: o **número predial correto** do empreendimento denominado RESIDENCIAL L'ACQUA ALPES 1, é **512**, e não 520 como constou. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.04.1800001.16347, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/189.252 - Em 09 de outubro de 2018.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.67/M.30.039** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$5.500.000,00. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: Nihil. (cfe. Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 385910 do Lº 1-CR em 18/09/2018.

Selo: 0132.04.1800001.19953, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/189.252 - Em 24 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **hipoteca** registrada sob **R.67/M.30.039 Lº 2-RG** e averbada sob **Av.3** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 27.12.2018, assinado por seu representante, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EC)

PROT. 391503 do Lº 1-CU em 17/01/2019.

Selo: 0132.04.1800001.26109, valor de Nihil. (cfe. Lei 11.977/09, do PMCMV)

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/189.252 - Em 24 de janeiro de 2019.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.7877.0506518-2 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos FGTS - com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 26.12.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ESPACO 3 AROQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, situada na Rua Luiz Rossi, nº 18, Sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade, com endereço eletrônico: espaco3arquiteturaltda@hotmail.com.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

=189.252=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 24 de janeiro de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

189.252⁸

ADQUIRENTES: PATRICIA APARECIDA TREVISAN SEVERO, vendedora, inscrita no CPF sob nº 088.915.519-45, portadora da CNH nº 05812484940, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2014, filha de Delcio Jose Trevisan e de Marisete Aparecida Ledoro Trevisan e seu esposo ROBIER RODRIGUES SEVERO, vidraceiro, inscrito no CPF sob nº 028.004.290-62, portador da CNH nº 06249126437, expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2018, filho de Roberto Ferrao Severo e de Dinair Rodrigues Severo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irmão Bonifácio, nº 561, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$152.000,00. (Em conj box nº 140, M. 187.635)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$25.349,30.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$2.635,70.

VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.415,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$121.600,00.

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.172,18.

VALOR FISCAL: R\$130.000,00.

ITBI: nº 454/2019.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº DD4B.48C1.F537.1FE5, em 08.01.2019.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 166418963/2019.

CONDICÃO: Comparece no contrato como incorporadora construtora e fiadora entidade organizadora a empresa ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$316,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 391504 do Lº 1-CU em 17/01/2019.

Selo: 0132.01.1800004.85227, 0132.07.1800004.01349, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Sum
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/189.252 - Em 24 de janeiro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDORES: PATRICIA APARECIDA TREVISAN SEVERO, vendedora, inscrita no CPF sob nº 088.915.519-45, portadora da CNH nº 05812484940, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2014, filha de Delcio Jose Trevisan e de Marisete Aparecida Ledoro Trevisan e seu esposo ROBIER RODRIGUES SEVERO, vidraceiro, inscrito no CPF sob nº 028.004.290-62, portador da CNH nº 06249126437, expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2018, filho de Roberto Ferrao Severo e de Dinair Rodrigues Severo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irmão Bonifácio, nº 561, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

02v

189.252

Official e/ou Oficial Subst.

Official e/ou Official Subst.

Official e/ou Official Subst.

continua a fls. 03. continua a folhas

Continúa na próxima páxina -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

$$=189.252=$$
**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0189252-79

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 20 de junho de 2023

03

189.252

Av.9/189.252 - Em 20 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, Patricia Aparecida Trevisan Severo e Robier Rodrigues Severo, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 27.01.2023, 30.01.2023 e 31.01.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 4969/2023. Tudo conforme Ofício nº 309427/2022 - CESAV/BU, datado de 25.04.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 461504. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 478925 do Lº 1-EF em 06/06/2023.

EMOL: R\$417,90. Selo: 0132.08.2200013.06766 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300010.09789 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Official e/ou Official Subst.

- continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 20 de junho de 2023.

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 189.252 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0132.04.2300009.07724 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300009.09868 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300011.00049 = 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
099200 53 2023 00072891 96



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0187635-80

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

Página 1 de 5

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:

=187.635=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19

de

abril

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

187.635

IMÓVEL: BOX nº 140 À SER CONSTRUÍDO, localizado no subsolo, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL L'ACQUA ALPES**, sito à Rua Tercílio Fochesato, nº 512, localizado ao sul do box número cento e cinquenta e três (153), entre o box número cento e quarenta e um (141) e o box número cento e trinta e nove (139), com área privativa real de 12,00m², área de uso comum real de 0,93m², área total real de 12,93m², área equivalente de construção de 2,30m², área ideal de terreno de 0,715124m² e fração ideal de 0,000186, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 21, da quadra nº 2687, no loteamento denominado Jardim Embaixador, na localidade denominada Capela Nossa Senhora do Rosário, com testada para a Rua Vilson Antônio Vicioli, lado par, formando esquina com a Rua Tercílio Fochesato, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Natalino Jaci Deitos e Ignês Boff Masotti, tendo o terreno a área superficial de 3.844,75m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 45,50 metros, com a Rua Vilson Antônio Vicioli; ao Sul, por 45,50 metros, com o lote nº 12; ao Leste, por 84,50 metros com os lotes nºs 02,05,07 e 09; ao Oeste, por 84,50 metros com a Rua Tercílio Fochesato. **PROPRIETÁRIA:** ESPACO 3 ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, situada na Rua Luis Rossi, nº 18, Sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 30.039 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 24 de setembro de 2012, e, Matrícula nº 30.039 (R58) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 19 de abril de 2018.

EMOL: R\$19,00.

PROT. 377739 do Lº 1-CO em 04/04/2018.

Selo: 0132.01.1800001.62253, 0132.03.1800001.12288, valor de R\$4,10.

Lucas Moreto
Lucas Moreto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/187.635 - Em 19 de abril de 2018.

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 Espaço 3 Arquitetura Ltda, neste ato representada por Nestor Eugenio Mussoi e Eder Antônio Todero, datado de 21.02.2018, com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (LM)

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

PROT. 377739 do Lº 1-CO em 04/04/2018.

Selo: 0132.04.1800001.06997, valor de Nihil

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	187.635

Av.2/187.635 - Em 19 de abril de 2018.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o BOX, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, neste ato representada por Nestor Eugênio Mussoi e Éder Antônio Todero, datado de 21.02.2018, com firmas reconhecidas, instruído com Habite-se de retificação nº 16476 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.03.2018, CND do INSS sob nº 402018-88888053 emitida em 28.02.2018 e Certidão Negativa da Receita Federal nº 8473.EAD0.56F7.E3EE, ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (LM)

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

PROT. 377739 do Lº 1-CO em 04/04/2018.

Selo: 0132.04.1800001.07107, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/187.635 - Em 25 de julho de 2018.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme retificação da incorporação averbada sob nº Av.60/M.30.039, Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda representada por seu sócios Nestor Eugênio Mussoi e Eder Antonio Todero, datado de 25.06.2018, com firmas reconhecidas, e assinado pelo Superintendente Executivo E.E. da Caixa Econômica Federal, Rogério Capitani, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$17,10. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 382316 do Lº 1-CQ em 10/07/2018.

Selo: 0132.01.1800002.49864, 0132.03.1800001.26698, valor de R\$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/187.635 - Em 09 de outubro de 2018.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.67/M.30.039** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$5.500.000,00. O referido é verdade e dou fé. (IM)

EMOL: R\$17,10. (cfe. Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 385910 do Lº 1-CR em 18/09/2018.

Selo: 0132.01.1800004.19062, 0132.03.1800003.08090, valor de R\$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/187.635 - Em 24 de janeiro de 2019.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob **R.67/M.30.039 e Av.4** desta matrícula, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

=187.635=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 24 de janeiro de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

187.6358

Caixa Econômica Federal, datado de 27.12.2018, assinado por seu representante, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EC)

EMOL: R\$18,10. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 391503 do Lº 1-CU em 17/01/2019.

Selo: 0132.01.1800004.85234, 0132.03.1800005.12171, valor de R\$4,10.

Selo

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/187.635 - Em 24 de janeiro de 2019.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.7877.0506518-2 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos FGTS - com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 26.12.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, situada na Rua Luiz Rossi, nº 18, Sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade, com endereço eletrônico: espaco3arquiteturaltda@hotmail.com.

ADQUIRENTES: PATRICIA APARECIDA TREVISAN SEVERO, vendedora, inscrita no CPF sob nº 088.915.519-45, portadora da CNH nº 05812484940, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2014, filha de Delcio Jose Trevisan e de Marisete Aparecida Ledoro Trevisan e seu esposo ROBIER RODRIGUES SEVERO, vidraceiro, inscrito no CPF sob nº 028.004.290-62, portador da CNH nº 06249126437, expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2018, filho de Roberto Ferrao Severo e de Dinair Rodrigues Severo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irmão Bonifácio, nº 561, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$152.000,00. (Em conj apto nº 78, M. 189.252)

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$25.349,30.

VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$2.635,70.

VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.415,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$121.600,00.

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.172,18.

VALOR FISCAL: R\$22.000,00.

ITBI: nº 456/2019.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº DD4B.48C1.F537.1FE5, em 08.01.2019.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 166418963/2019.

CONDIÇÃO: Comparece no contrato como incorporadora construtora e fiadora entidade organizadora a empresa ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA e demais condições constantes no contrato.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

187.6358

EMOL: R\$111,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)PROT. 391504 do Lº 1-CU em 17/01/2019.Selo: 0132.01.1800004.85235, 0132.06.1800004.00850, valor de R\$25,90.Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/187.635 - Em 24 de janeiro de 2019.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.**DEVEDORES:** PATRICIA APARECIDA TREVISAN SEVERO, vendedora, inscrita no CPF sob nº 088.915.519-45, portadora da CNH nº 05812484940, expedida pelo DETRAN/RS em 07/07/2014, filha de Delcio Jose Trevisan e de Marisete Aparecida Ledoro Trevisan e seu esposo ROBIER RODRIGUES SEVERO, vidraceiro, inscrito no CPF sob nº 028.004.290-62, portador da CNH nº 06249126437, expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2018, filho de Roberto Ferrao Severo e de Dinair Rodrigues Severo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Irmão Bonifácio, nº 561, Bairro Sagrada Família, nesta cidade.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$121.600,00. (Em conj apto nº 78, M. 189.252)**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$160.000,00.**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.**PRAZO DE CONSTRUÇÃO:** 33 meses.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$792,43, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.01.2019.**JUROS:** nominal de 6,5000% - efetiva 6,6971% ao ano.**EMOL:** R\$185,50 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).**PROT.** 391504 do Lº 1-CU em 17/01/2019.**Selo:** 0132.01.1800004.85236, 0132.07.1800004.01351, valor de R\$38,00.Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/187.635 - Em 28 de junho de 2022.Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL L'ACQUA ALPES**, conforme **R.20.563**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.**PROT.** 455770 do Lº 1-DV em 27/06/2022.**EMOL:** R\$44,40. **Selo:** 0132.04.2200018.00836 = R\$4,40.Proc. eletrônico: R\$6,00. **Selo:** 0132.01.2200017.11299 = R\$1,80.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a fls. 03.

Continua na próxima página -:-:-:-:-

=187.635=



LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0187635-80

CAXIAS DO SUL, 20 de junho de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

187.635

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, Patricia Aparecida Trevisan Severo e Robier Rodrigues Severo, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 27.01.2023, 30.01.2023 e 31.01.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 4970/2023. Tudo conforme Ofício nº 309427/2022 - CESAV/BU, datado de 25.04.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 461504. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: R\$147,80. Selo: 0132.06.2100040.08865 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300010.09790 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Official e/ou Official Subst.

- continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 20 de junho de 2023.

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 187.635 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0132.04.2300009.07723 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132 02 2300009 09866 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132 01.2300011.00047 = 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
099200 53 2023 00072889 71