Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=129.953= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de novembro de 2010.	FLS. 01	MATRÍCULA =129.953=

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E SEIS (406) - A SER CONSTRUIDO, localizado no sexto pavimento ou terceiro andar, do prédio residencial em alvenaria denominado **RESIDENCIAL ILHA DE CRETA**, sito a Rua João Nicoletti nº 128, esquina com a Rua Bom Jesus, localizado na parte sudeste do pavimento, com área privativa real de 51,5986m², área de uso comum de 22,0501m², área total de 73,6487m², área equivalente de construção de 65,4529m², área ideal de terreno de 14,0067m² e fração ideal de 0,0148, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado edifício é constituído pelo atual lote administrativo nº **13**, da quadra nº **3874**, do loteamento denominado Spiandorello, com testada para a Rua Bom Jesus, lado ímpar, formando esquina com a Rua João Nicoletti, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Avenida José Carlos de Anflor e a Rua Fioravante Madalosso, tendo o terreno a área superficial de **945,08m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, 29,03metros, com parte do lote nº 01 de propriedade de Hercílio Soares, com o lote nº 02 de propriedade de Antonio Silvio Giacobbo, e com parte do lote nº 03 de propriedade de Alcir Weber; ao SUL, por 29,03metros, com a Rua Bom Jesus; ao LESTE, por 32,56metros, com o lote nº 15 de propriedade de Zilda Maria Spiandorello Lazzarotto; e, ao OESTE, por 32,56metros, com a Rua João Nicoletti.
PROPRIETÁRIA: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, com sede e foro jurídico nesta cidade, estabelecida na Rua Dom José Barea, nº 2380, sala 51-A, Bairro Exposição, inscrita no CNPJ sob nº 05.372.366/0001-05.
REGISTRO ANTERIOR: M.127.189, Lº 2-RG, em 18.06.2010; R.3/M.127.189, Lº 2-RG, em 03.11.2010.
EMOL: R$2,80 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
Prot. 245.425, Lº 1-AL, de 22.10.2010.
Selo: 0132.01.1000033.14616, no valor de R$0,20.

Grasiela R. Masetto - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/129.953 - Em 11 de janeiro de 2011.
COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança e alienação fiduciária, - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 18.11.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: ATENA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ 05.372.366/0001-05, sito à Rua Dom José Baréa, 2380, sala 51-A, Exposição, em Caxias do Sul/RS.
ADQUIRENTE: RAFAEL WILLIAN RODRIGUES, brasileiro, solteiro, assistente de vendas, CPF 023.018.840-07, residente e domiciliado na Rua

Continua no verso

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Tudo em registros de imóveis de forma digital e em um só lugar
SOLICITADO POR: ANTONIO RAOTA - CPF/CNPJ: ***.983.180-** DATA: 17/11/2026 13:57:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Tranquilino Tissot, 594, Vinhedos, em Caxias do Sul/RS.
VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$99.000,00 (em conj. com Box 11)
RECURSOS PRÓPRIOS: R$27.178,04
DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$16.920,00
COM FINANCIAMENTO: R$54.901,96
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$2.340,53
VALOR FISCAL: R$90.000,00
ITBI: nº 15041/10, em 10.12.2010.
CONDIÇÕES: Compareceu no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora a ATENA INCORPORAÇÕES LTDA; e com as demais condições constantes no contrato.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 273812010-19022030, em 18.08.2010 e nº EF25.EF9B.8DF9.D719, em 17.12.2010.
EMOL: R$401,70
Prot. 248.713 - Lº 1AM, de 05.01.2011.
Selo: 0132.07.1100001.00153, no valor de R$6,00

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/129.953 - Em 11 de janeiro de 2011.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.
DEVEDOR: RAFAEL WILLIAN RODRIGUES, antes qualificado.
CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.
VALOR DA DÍVIDA: R$54.901,96 (em conj. com Box 11)
VALOR DA GARANTIA: R$99.000,00
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 18 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$419,98, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira.
JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1163% a.a.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO
EMOL: R$175,80
Prot. 248.713 - Lº 1AM, de 05.01.2011.
Selo: 0132.06.1000040.00204, no valor de R$4,00

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/129.953 - Em 20 de junho de 2012.
CONCLUSÃO: Certifico que foi totalmente concluído o **APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E SEIS (406)**, objeto desta matricula. Tudo conforme

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

SOLICITADO POR: ANTONIO RAOTA - CPF/CNPJ: ***.983.180-** DATA: 17/11/2026 13:57:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

=129.953= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de junho de 2012	FLS. 02	MATRÍCULA 129.953

requerimento datado de 01.06.2012, assinado por Juliano Rafael Schaefer e Mauricio Afonso de Lima Grezzana, representantes de Atena Incorporações Ltda, com firmas reconhecidas, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 9701 de 21.05.2012, CND DO INSS sob nº 000282012-19022740 de 01.06.2012, Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal - código de Controle ACC5.D61D.DDAD.2ABE, datada de 30.05.2012, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$11,10.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
PROT. 274553 do Lº 1-AW em 14/06/2012.
Selo: 0132.01.1200003.24657, 0132.02.1200001.01530, valor de R$0,60.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/129.953 - Em 30 de agosto de 2023.
Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ILHA DE CRETA**, conforme **R.21.019**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 484138 do Lº 1-EH em 21/08/2023.
EMOL: R$47,70. Selo: 0132.04.2300015.00422 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300014.09577 = R$1,80.
Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

---

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO RAOTA - CPF/CNPJ: ***.983.180-** DATA: 17/11/2026 13:57:24