

=160.912=

MATRÍCULA



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de julho de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01

160.912

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1004, a ser construído, localizado no décimo pavimento ou oitavo andar, do prédio denominado **BRISA X**, sito à Av. Elsa Sturmer, nº 411, de fundos, ao nordeste do pavimento, o segundo apartamento à esquerda de quem acessa o pavimento pelo elevador, confrontando ao sudoeste, parte com a área de circulação e parte com a antecâmara e escadaria, e, ao noroeste, parte com a área de circulação e parte com o apartamento 1003; com a área equivalente de 76,4068m², área privativa de 67,1430m², área de uso comum de 31,5675m², área real global de 98,7105m², fração ideal de 21,3928m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0209. A este apartamento está vinculado o box 17 localizado no 1º pavimento ou subsolo, com 12,60m² computados dentro da fração ideal do apartamento, situado na quarta posição à direita de quem ingressa no pavimento pelo acesso de veículos 01, confrontando ao nordeste, com a área de circulação, ao noroeste, com o box 16, e, ao sudeste, com o box 18, no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 15, da quadra nº 5976, no Loteamento denominado MORADA DOS ALPES II - 2ª ETAPA, com testada para a Avenida Elsa Sturmer, lado ímpar, distando 28,66m da esquina formada com a Rua Victor Mocelin, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua João Luiz Schmitt Machado, Rua Maria Hildeca Mattana Ramos e limite com as quadras nºs 5750, 5680, 5681 e 5977, no Bairro Nossa Senhora do Rosário, tendo o terreno a área superficial de 1.023,58m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 26,31m, com o lote nº 14; ao NOROESTE, por 35,34m, com o lote nº 02; ao NORDESTE, por 1,69m, com o lote nº 07; ao SUDESTE, por 48,23m, com os lotes nºs 05 e 07; e, ao SUDOESTE, por 24,00m, com a Avenida Elsa Sturmer.

PROPRIETÁRIO: CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.610.187/0001-63, com sede na Rua Moreira César, nº 1915, Bairro Pio X, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 156.686 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de dezembro de 2013, e, Matrícula nº 156.686 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 30 de julho de 2014.

EMOL: R\$7,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 313807 do Lº 1-BN em 18/07/2014.

Selo: 0132.01.1400003.63386 a 63387, valor de R\$0,60.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/160.912 - Em 25 de junho de 2015.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.3/M.156.686** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé.(FB)

PROT. 330646 do Lº 1-BU em 11/06/2015.

continua no verso

continua no verso



FLS.	MATRÍCULA
01v	160.912

Selo: 0132.09.1300005.03405 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/160.912 - Em 28 de junho de 2017.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **APARTAMENTO**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Constru-Esse Empreendimentos Imobiliários Ltda representada por seu sócio administrador Volnei Luiz Sebben, datado de 29.05.2017, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 15640 de 21.12.2016, CND DO INSS sob nº 001042017-88888063 de 16.05.2017, Certidão Negativa da Receita Federal nº 7650.9012.4571.F7B7 de 13.06.2017, planilhas de áreas, ficando estes documentos aqui arquivados. (G)

EMOL: R\$16,90. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 364159 do Lº 1-CI em 16/06/2017.

Selo: 0132.01.1700001.75623, 0132.03.1700001.18444, valor de R\$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/160.912 - Em 02 de maio de 2018.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada a hipoteca** registrada sob **R.3/M.156.686 e Av.1** desta matrícula, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora Caixa Econômica Federal, datado de 02.05.2018, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EC)

EMOL: Nihil.

PROT. 379044 do Lº 1-CP em 02/05/2018.

Selo: 0132.04.1800001.08446, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/160.912 - Em 02 de maio de 2018.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 855553937348 de compra e venda de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - 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 29.03.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.610.187/0001-63, com sede na Rua Moreira César, nº 1915, Bairro Pio X, nesta cidade, com endereço eletrônico: financeiro@construesse.com.br.

ADQUIRENTE: RENAN MORAIS DE CANDIDO, brasileiro, solteiro, nascido em 30/06/1997, industrial, inscrito no CPF sob nº 094.232.989-90, RG nº 6299623, expedida pela SSP/SC em 22/04/2010, filho de ENEU BORGES DE

continua a folhas

160.912=

MATRÍCULA



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de maio de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

160.912

CANDIDO e de NOELI DE FATIMA MORAIS, residente e domiciliado na Rua Maria Eva da Silva, nº 1029, Bairro Mariland, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$155.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$57.500,00.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$13.062,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$84.438,00.

VALOR FISCAL: R\$155.000,00.

ITBI: nº 3484/2018.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos sob nº AFB0.7E14.5395.3519, em 19.03.2018.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 148532340/2018.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$407,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 378491 do Lº 1-CO em 19/04/2018

Selo: 0132.01.1800001.71512, 0132.08.1500004.08886, valor de R\$50,90.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/160.912 - Em 02 de maio de 2018.

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

DEVEDOR: RENAN MORAIS DE CANDIDO, brasileiro, solteiro, nascido em 30/06/1997, industrial, inscrito no CPF sob nº 094.232.989-90, RG nº 6299623, expedida pela SSP/SC em 22/04/2010, filho de ENEU BORGES DE CANDIDO e de NOELI DE FATIMA MORAIS, residente e domiciliado na Rua Maria Eva da Silva, nº 1029, Bairro Mariland, 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\$84.438,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$160.000,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$499,54, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.04.2018.

JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6409% ao ano.

EMOL: R\$237,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 378491 do Lº 1-CO em 19/04/2018.

Selo: 0132.01.1800001.71513, 0132.07.1600001.15918, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/160.912 - Em 29 de outubro de 2021.

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Conforme Termo de Penhora, datado

continua no verso



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

160.912 83

de 22.03.2021, extraído dos autos do processo nº 5000984-72.2021.8.21.001Q/RS - Cumprimento de Sentença, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viçzer, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Caxias do Sul/RS, ficando o documento aqui arquivado.

EXEQUENTE: BRISA X, inscrito no CNPJ sob nº 27.854.720/0001-70, com endereço na Avenida Elsa Stürmer, nº 411, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade.

EXECUTADO: RENAN MORAIS DE CANDIDO, brasileiro, solteiro, industriário, inscrito no CPF sob nº 094.232.989-90, com endereço na Avenida Elsa Sturmer, nº 411, apto 1004/B17, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.

VALOR DA CAUSA: R\$8.398,06. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 438043 do Lº 1-DO em 24/09/2021.

EMOL: R\$93,10. Selo: 0132.06.2000004.08018 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100033.04183 = R\$1,40.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

Gabriela C. da Silva

Oficial e/ou Oficial Subst.

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

Visualização disponível em www.registradorrs.org.br