



CAXIAS DO SUL, 20 de outubro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

195.114

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1108 TORRE A - A SER CONSTRUÍDO, localizado no décimo primeiro pavimento, do prédio em alvenaria denominado **CINQUE TERRE RESIDENCIAL**, situado na Rua Amélia Antônia Facchin Bado, nº 40, do lado direito de quem sai do elevador no décimo primeiro pavimento, com orientação LESTE, tendo ao seu lado direito o hall de elevador para quem estiver na circulação, com área real privativa de 25,9896m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 13,0472m², totalizando área real de 51,0368m² e área equivalente de construção de 39,3011m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0030030 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 12,94859m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento nº 84, localizada no terreno ao nível dos pavimentos Térreos das Torres A e B, tendo ao seu lado direito a vaga nº 83 e ao seu lado esquerdo a vaga nº 85, sendo a oitava da direita para a esquerda de quem se posicionar de frente para a Torre A, na circulação de veículos entre a Torre A e as áreas de uso comum de Pergolado, Pet Place e Playground. No terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, situado nesta cidade, constituído pelo administrativo nº 02; da quadra nº 4.891, com testada para a Rua Amélia Antônia Facchin Bado, distando 30,00m, da esquina formada pela citada via com a Rua Pedro Serafim Gubert, lado par, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Dr. Calixto Maximiliano Rasia e rua Diego Gonzaléz e limite com as quadras 2757, 2872 e 4916, com área total de 4.311,92m² (quatro mil, trezentos e onze metros e noventa e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 86,82m, com parte do lote nº 07, de propriedade de Loacir Ferreira de Miranda, com o lote nº 08, de propriedade de Luis Antonio Canela, com o lote nº 09, de propriedade de Luiz Antonio Panisson, com o lote nº 10 de propriedade de Edinei de Oliveira Longo e esposa, com a Rua Amélia Antônia Facchin Bado, com os lotes nº 11 e 12, de propriedade de Jucelia Kercher Zago e esposo, e com parte do lote nº 13, de propriedade de João Batista Finardi e esposa; ao LESTE, por 50,00m, com o lote 04, de propriedade de Solar Materiais de Construção Ltda, com o lote nº 05, de propriedade de De Fato Incorporadora Construtora e Transportes Ltda., e com o lote nº 06, de propriedade de Irani José Smiderle; ao SUL, por 86,63m, com o lote 10 da quadra 2757, propriedade do Município de Caxias do Sul; e, ao OESTE, por 49,46m, com o lote 01, de propriedade de Glass Mídia Eletrônicos Ltda.

PROPRIETÁRIA: **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua Alexandre Castelli, nº 345, Bairro Santo Antão, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 75.101 (R13) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de setembro de 2020, e, Matrícula nº 75.101 (R14) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 20 de outubro de 2020.

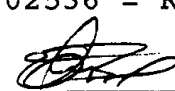
PROT. 418836 do Lº 1-DF em 21/09/2020.

continua no verso



FLS.	MATRÍCULA
01v	195.114

EMOL: R\$10,40. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV) Selo: 0132.02.2000014.04026 = R\$1,90.
Proc. eletrônico: R\$2,50. Selo: 0132.01.2000015.02536 = R\$1,40.
Escrevente: Lucas Moreto



Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/195.114 - Em 20 de outubro de 2020.


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 Arcari Empreendimentos Imobiliários Ltda, no ato representada por Andrey Arcari, datado de 17/09/2020, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 420221 do Lº 1-DG em 20/10/2020

EMOL: Nihil. (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73) Selo: 0132.04.1900009.17047 = Nihil.

Isenção: SGDL.

Escrevente: Lucas Moreto



Oficial e/ou Oficial Subst.

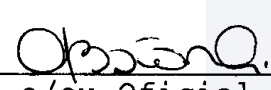
Av.2/195.114 - Em 30 de abril de 2021.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.17/M.75.101** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$18.980.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 427605 do Lº 1-DJ em 18/03/2021.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73). Selo: 0132.04.2100010.01980 = Nihil. **Isenção:** AGNR.

Escrevente: Diego da Silva Polita



Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/195.114 - Em 01 de junho de 2023.

CONCLUSÃO/INSTITUIÇÃO: Certifico que, foi concluído o APARTAMENTO objeto desta matrícula e instituído o condomínio do empreendimento denominado **CINQUE TERRE RESIDENCIAL**, conforme Av.162 e R.163 da matrícula nº 75.101. Tudo conforme requerimentos de Arcari Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Francielle Arcari, datados de 22/05/2023, com firmas reconhecidas, instruídos com cópia autenticada do habite-se nº 22254 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18/04/2023, CND DO INSS sob nº 90.005.14462/75-001 emitida em 24/04/2023, Certidão Negativa da Receita Federal nº 8EA8.306F.8726.1F72 emitida em 26/04/2023, ART, planilhas quadro III e continua na fl.02

continua a folhas

195.114=

MATRÍCULA



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

Sistema de Registro
Único de Imóveis

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0195114-50

CAXIAS DO SUL, 01 de junho de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

195.114

IV com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 476159 do Lº 1-EE em 26/04/2023.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2300009.04529 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/195.114 - Em 09 de novembro de 2023.

CANCELAMENTO: Certifico que fica **cancelada a hipoteca** mencionada na **Av.2** desta matrícula e registrada sob **R.17/75.101, Lº 02/RG**, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, datado de 14/09/2023, assinado por sua representante, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 488258 do Lº 1-EJ em 18/10/2023.

EMOL: R\$23,90 (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA).

Selo: 0132.03.2300020.00432 = R\$3,60.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300020.03837 = R\$1,80.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/195.114 - Em 09 de novembro de 2023.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.7877.1785572-8 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/1964, e da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, datado de 08/09/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua Alexandre Castelli, nº 345, Bairro Santo Antônio, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

ADQUIRENTE: RYAN VIEIRA VELASQUES, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou não conviver em união estável, vendedor, inscrito no CPF sob nº 032.430.350-58, portador da CI RG nº 1126799582, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Josefina de Benni, nº 490, Apto 405, Bairro Pio X, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$37.083,00 com recursos próprios; R\$5.484,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$127.433,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal.

VALOR FISCAL: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais).

ITBI: nº 12669/2023.

INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeitos de negativa de

continua no verso



débitos com código de controle nº 8ECE.F0A6.A349.268E, emitida em 15/09/2023.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 48961018/2023.

CONDICÃO: as constantes no contrato.

PROT. 488259 do Lº 1-EJ em 18/10/2023.

EMOL: R\$417,90 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).

Selo: 0132.08.2200013.09248 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. **Selo:** 0132.01.2300020.03838 = R\$1,80.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Evaray 3100

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/195.114 - Em 09 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.7877.1785572-8, antes mencionado.

DEVEDOR: RYAN VIEIRA VELASQUES, já qualificado.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$127.433,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$626,01, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/10/2023.

JUROS: constantes no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$170.000,00.

PROT. 488259 do Lº 1-EJ em 18/10/2023.

EMOL: R\$331,50 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).

Selo: 0132.07.2300004.05510 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. **Selo:** 0132.01.2300020.03839 = R\$1,80.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Evaray 3100

Oficial e/ou Oficial Subst.