



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 112.944
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral



Data: 05 de abril de 2018.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 503 - BLOCO F**, a ser localizado no quinto pavimento, do lado direito de quem acessa pela escada interna, com orientação Oeste, tendo ao seu lado direito o apartamento 504 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 47,1340m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 10,7793m², totalizando área real de 69,9133m², e área equivalente de construção de 54,6530m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0041251 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 43,5986m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento n.º 133, tendo ao seu lado direito a vaga n.º 132 e ao seu lado esquerdo a vaga n.º 134, sendo a décima quarta da esquerda para a direita de quem se posicionar na frente dos Blocos E e F, na circulação de veículos, entre a terceira e a quarta fita, do conjunto residencial composto de 12 (doze) prédios, sendo BLOCO A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos cada, a ser localizado na Rua Conde D'Eu, número 4875, bairro Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL VILLAGIO CREMONA**', que será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo n.º 02, da quadra n.º 6519, pertencente ao bairro São Virgílio, com testada para Rua Conde D'Eu, lado ímpar, no quarteirão formado pela citada via e limite com área urbana não cadastrada, distando 144,11m da esquina formada pela Estrada Municipal Armindo Zanotti, possui área de 10.569,08m² (dez mil quinhentos e sessenta e nove e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por uma linha de 172,76m, limite com área urbana não cadastrada de Elenita Maria Mari Scopel; ao Nordeste, por três linhas, a primeira linha de 8,51m, a segunda linha de 43,69m e a terceira linha por 15,63m, ambas linhas confrontando com a rua Conde D'Eu; ao Sul, por uma linha de 208,10m, com o limite da área urbana não cadastrada, parte com terras do lote 01 da quadra 6519, de Jaqueline Maria Comiotto Mari; e, ao Oeste, por uma linha de 55,30m, limite com área urbana não cadastrada de Felisberto Formolo.

Proprietária: **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ sob o n.º 07.089.272/0001-59, com sede na cidade de Bento Gonçalves/RS, neste ato representado por Andrey Arcari, CPF n.º 008.418.900-21.

Título anterior: M.99.836, do Livro n.º02-RG, em 18/03/2015 desta 2ª Zona.

Oficial Titular:



Manoel Valente Figueiredo
Oficial Titular

Prot.nº251622, Lº1-AP, em 15/03/2018

Emol.: R\$9,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.02.1700012.00508 R\$1,00,
0133.01.1800014.03010 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/112.944, em 05 de abril de 2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está apartado do patrimônio da incorporadora, ficando o mesmo destinado tão somente à

execução do empreendimento, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 15/02/2018, que fica arquivado neste Registro de Imóveis, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Oficial Titular:


Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251622, Lº1- AP, em 15/03/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.03.1800012.01346 R\$2,70; 0133.01.1800014.03283 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/112.944, em 09 de julho de 2018. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme R.5/99.836, onde figura como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedora: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Tudo de acordo com contrato particular de abertura, passado nesta cidade, em 08/06/2018, nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida. (SFH)

Oficial Titular:


Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº253466, Lº1-AP, em 11/06/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.02522 R\$2,70; 0133.01.1800021.37731 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.3/112.944, em 21 de outubro de 2020. - **CANCELAMENTO DA Av.2** -

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da hipoteca constante da Av.2 desta matrícula. Tudo de acordo com termo de autorização para cancelamento de hipoteca passado nesta cidade em 21/09/2020.

Oficial Titular:


Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº274083, Lº1 em 19/10/2020

Emolumentos: Nenhum + Selo: 0133.03.2000025.01026

R.4/112.944 em 21 de outubro de 2020

Título: Compra e vendaTransmitente: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Francielle Arcari, CPF nº838.711.520-72.Adquirente: MARILUZ GODINHO, brasileira, CPF nº922.011.800-91, técnica em segurança do trabalho, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0934223-7 passado nesta cidade em 21/09/2020, (SFH), nos termos da MP nº996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela.Valor e Forma de Pagamento: R\$139.999,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$24.313,29, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.049,01, Desconto concedido pelo FGTS: R\$6.045,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$107.591,70.Valor Fiscal: R\$140.000,00 em 19/10/2020.Condições: Às do contrato. GA/GI nº10401/2020. CND/INSS e SRF nºC245.944C.B910.7312, emitida em 17/09/2020. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 112.944
02
FLS.

Oficial Titular: *Bozquined* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituto

Prot.nº274083, Lº1, em 19/10/2020

Emolumentos: R\$359,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - MP 996/2020) + Selos(s): 0133.07.1900008.08578 R\$36,60; 0133.01.2000025.09589 R\$1,40

- Nos termos da MP nº996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela.

R.5/112.944, em 21 de outubro de 2020.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: MARILUZ GODINHO, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.367/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Alexandre Prati Reis, CPF nº013.421.830-20.

Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: ARSARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Francielle Arcaat, CPF nº838.711.520-72.

Forma do título: Contrato particular citado no R.5 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$107.591,70 em 21/09/2020.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$147.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$147.000,00.

Prazo total: Construção: 08/06/2021, Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000 e, Efetiva: 5,9400.

Vencimento do primeiro pagamento mensal: 20/10/2020.

Condições: Às do contrato. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Prot.nº274083, Lº1, em 19/10/2020

Emolumentos: R\$291,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - MP 996/2020) + Selos(s): 0133.07.1900008.08579 R\$36,60; 0133.01.2000025.09589 R\$1,40

- Nos termos da MP nº996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela.

Av.6/112.944, em 01 de abril de 2021. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias, conforme Av.165, R.166 e R.167/M.99.836 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO 503 BLOCO F** - Localizado no quinto pavimento, do lado direito de quem acessa pela escada interna, com orientação OESTE, tendo ao seu lado direito o apartamento 504 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 47,1340m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 10,7793m², totalizando área real de 69,9133m², e área equivalente de construção de 54,6530m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0041251

do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 43,5986m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento n° 133, tendo ao seu lado direito a vaga n° 132 e ao seu lado esquerdo a vaga n° 134, sendo a décima quarta da esquerda para a direita de quem se posicionar na frente dos Blocos E e F, na circulação de veículos, entre a terceira e a quarta fita, do conjunto residencial composto de 12 (doze) prédios, sendo BLOCO A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos cada, localizado na Rua Conde D'Elm, número 4.675, bairro Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL VILLAGIO CREMONA**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 29/03/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.n°278574, L°1, em 31/03/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100007.0044

Av.7/112.944, em 01 de abril de 2021. - **CANCELAMENTO DA AV.1** -
Averba-se que a **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada neste ato representado por Andrey Arcari, CPF nº 008.418.900-01, autoriza o cancelamento do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da Av.1 desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 29/03/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.n°278574, L°1, em 31/03/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100007.00731

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,80**

Visualizar e disponibilizar em www.estradores.org.br