



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matrícula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0040544-17

40.544  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 06 de fevereiro de 2017

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01   | 40.544    |

**APARTAMENTO 101 BLOCO I, do RESIDENCIAL E COMERCIAL MONTE PASQUAL II**, localizado no pavimento térreo, do lado direito de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação SUL, tendo ao seu lado direito o apartamento 102 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 **13,9530m²**, totalizando área real de **73,0870m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0040756** do condomínio e das coisas comuns, equivalente a **40,3930m²** do terreno.

**PROPRIETÁRIO: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, sala 02, Centro, na cidade de Bento Gonçalves-RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 37.131, Lº 2 RG, de 08/01/2014, deste Ofício.

Protocolo nº 103.383, de 10/01/2017

Em, 06/02/2017 - Emolumentos: R\$ 9,40. Selo Digital: 0213.02.1600001.03314 (R\$ 1,90) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.09400 (R\$ 1,40).

Registradora Designada e/ou Substituta: *Salati Lima*

Protocolo nº 103.383, Lº 1/S, de 10/01/2017.

**Av.1/40.544- UNIDADE EM CONSTRUÇÃO** - Averba-se a requerimento do incorporador, que a futura unidade da presente matrícula trata-se de obra projetada pendente de conclusão.

Em, 06/02/2017 - Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Digital: 0213.03.1600002.04127 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.09439 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salati Lima*

Protocolo nº 103.383, Lº 1/S, de 10/01/2017.

**Av.2/40.544- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme consta na Av.7/37.131 de 06/02/2017, foi constituído patrimônio de afetação sobre o empreendimento em que se situa a presente unidade autônoma, abrangendo o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Arcari Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Em, 06/02/2017 - Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Digital: 0213.03.1600002.04528 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1600003.10661 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salati Lima*

Protocolo nº 105.387, Lº 1/S, de 31/07/2017.

**Av.3/40.544- HIPOTECA**- Averba-se que a futura unidade da presente matrícula está gravada com hipoteca, conforme R.9/37.131, sendo credora Caixa Econômica Federal - CEF, e devedor Arcari Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Em, 09/08/2017 - Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Digital: 0213.03.1600002.10338 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0213.01.1700002.01651 (R\$

continua no verso

Continua na próxima página



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**

CNM: 099754.2.0040544-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01v  | 40.544    |

1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salvete Lima*

Protocolo nº 107.235, Lº 1/S, de 30/01/2018.

Av.4/40.544- **CANCELAMENTO** - Proceda-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 22/01/2018, com autorização do credor, para constar que fica cancelada a hipoteca constante da Av.3/40.544.

Em, 30/01/2018 - Emolumentos: R\$ 68,30. Selo Digital: 0213.04.1800002.00344 (R\$ 3,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1800001.03730 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salvete Lima*

Protocolo nº 107.235, Lº 1/S, de 30/01/2018.

R.5/40.544- **COMPRA E VENDA** - Transmittente: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, sala 02, Centro, na cidade de Bento Gonçalves-RS. **ADQUIRENTE: DANIELLE ESCOBAR OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, metalúrgica, CPF: 013.238.150-82, residente e domiciliada na Rua Augusto Crippa, nº 724, apto. 1, Bairro 1º de Maio, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R\$ 116.999,00, avaliado em R\$ 117.000,00. **FORMA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com caráter de escritura pública nº 8.7877.0257501-5, firmado em 22/01/2018. **IMÓVEL:** a fração ideal equivalente a 40,3930m² do terreno descrito na matrícula nº 37.131 Lº 2 RG, que corresponderá ao apartamento nº 101.

Em, 30/01/2018 - Emolumentos: R\$ 299,30. Selo Digital: 0213.07.1700002.00707 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1800001.03731 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Salvete Lima*

Protocolo nº 107.235, Lº 1/S, de 30/01/2018.

R.6/40.544- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e Lei nº 11.977/2009, as partes tem entre si, justo e contratado a presente operação de alienação fiduciária em garantia; a fração ideal equivalente a 40,3930m² do terreno descrito na matrícula nº 37.131, Livro 2 RG, que corresponderá ao apartamento nº 101 a ser construído em caráter fiduciário. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: DANIELLE ESCOBAR OLIVEIRA**, já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Recursos próprios: R\$ 8.052,39; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.946,61; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 20.754,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 84.246,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 117.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZOS EM MESES:** de

continua a folhas 02

Continua na próxima página



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**

CNM: 099754.2.0040544-17

40.544  
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 06 de fevereiro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

40.544

construção/legalização: 36; de amortização: 360. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 23/02/2018. **ÉPOCA REAJUSTE DOS ENCARGOS**: de acordo com o item 6.3. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO**: de acordo com o item 5.1.2. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: Prestação (a+j): R\$ 426,86. Taxa Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 16,96. Total: R\$ 443,82. **FORMA**: Contrato por instrumento particular, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em 22/01/2018. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato.

Em, 30/01/2018 - Emolumentos: R\$ 237,40. Selo Digital: 0213.07.1700002.00708 (R\$ 36,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1800001.03732 (R\$ 1,40) Registradora Designada e/ou Substituta: *Sally Luna*

Protocolo nº 114.144, livro nº 1/W, de 16 de outubro de 2019.

Av.7/40.544 - CONCLUSÃO DE UNIDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14 de outubro de 2019, instruído com carta de habite-se nº 265/2019 de 06 de agosto de 2019 e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002272019-88888902, para constar que **a unidade da presente matrícula, com numeração predial 101, foi concluída.**

Farroupilha-RS, 01 de novembro de 2019 - Emolumentos: R\$ 18,00. Selo Digital: 0213.03.1800003.18528 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.1800007.36234 (R\$ 1,40). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: *Tiago Fleck*

Protocolo nº 114.144, livro nº 1/W, de 16 de outubro de 2019.

Av.8/40.544 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a convenção de condomínio do **RESIDENCIAL E COMERCIAL MONTE PASQUAL II** encontra-se registrada sob nº **13.766**, livro nº 3-RA, nesta Serventia.

Farroupilha-RS, 01 de novembro de 2019 - Emolumentos: R\$ 18,00. Selo Digital: 0213.03.1800003.18881 (R\$ 2,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50. Selo Digital: 0213.01.1800007.36606 (R\$ 1,40). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis: *Tiago Fleck*

Protocolo número 138.752, livro número 1/AD, de 23 de maio de 2025.

Av.9/40.544 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22 de maio de 2025, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de DANIELLE ESCOBAR OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, metalúrgica, inscrita no CPF sob número 013.238.150-82, residente e domiciliada na Rua Augusto Crippa, número 724, apto. 1, Bairro 1º de Maio, em Farroupilha-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula**

continua no verso

Continua na próxima página



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA**

CNM: 099754.2.0040544-17

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 02v  | 40.544    |

em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra número 4, lotes números 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 122.609,82 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e nove reais e oitenta e dois centavos), avaliado em R\$ 161.644,58 (cento e sessenta e um mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), conforme guia Informativa para avaliação fiscal número 986/2025.

Farroupilha-RS, 04 de junho de 2025 - Emolumentos: R\$ 408,40. Selo Digital: 0213.08.2300001.02895 (R\$ 76,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2400004.51692 (R\$ 2,10).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

continua a folhas

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Farroupilha, 05 de junho de 2025.

TIAGO FLECK - Registrador  
ANGELA C. R. FLECK - Substituta do Registrador  
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Escrevente Autorizado  
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 32,00.  
Selo: 0213.03.2500001.01404.R\$ 4,20  
Busca: R\$ 13,20.  
Selo: 0213.03.2500001.01405.R\$ 4,20  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90.  
Selo: 0213.01.2400004.51813.R\$ 2,10  
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 65,21



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta  
099754 53 2025 00018324 08