



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



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

MATRÍCULA ..... 76.925 .....  
FLS. .... 01 .....

Livro N.º 2 - Registro Geral 

Data: 15 de fevereiro de 2011.

Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO 1.101**, localizado no décimo quarto pavimento ou décimo primeiro andar, constituído de uma unidade residencial, localizado à direita do pavimento quando do acesso pelos elevadores, ao Norte, com o apartamento nº 1.103; e ao Leste, com o apartamento nº 1.102, com área privativa de 154,5200m<sup>2</sup>, área de uso comum de 41,8734m<sup>2</sup>, área total de 196,3934m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 176,8517m<sup>2</sup>, fração de terreno de 0,01730 e área ideal do terreno de 37,30m<sup>2</sup>, no prédio de alvenaria, com 16 (dezesseis) pavimentos, sito a rua Bento Gonçalves esquina com a rua Humberto de Campos, número 471, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL BELLAGIO**', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo número 10, da quadra número 54, com testada para a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, distando 53,00 metros da esquina formada pela referida via com a rua Humberto de Campos, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais ruas Vinte de Setembro e Domingos de Almeida, com a área de 2.156,00m<sup>2</sup> (dois mil, cento e cinquenta e seis metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 49,00 metros, com os lotes números 07, 16 e 09, de Viviane Cristina Rech de Sousa, Volnei José Rech e Danilo Gedoz, respectivamente; ao sul, por 49,00 metros, com a rua Bento Gonçalves; ao leste, por 44,00 metros, com parte do lote número 12, de Olga Balestro Stedilê e outros; e, ao oeste, por 44,00 metros, com o lote número 19, de Reomar Antônio Bonatto.

Proprietária: **B A S - INCORPORADORA LTDA.**, com sede e foro jurídico nesta cidade, CNPJ/MF sob nº05.570.778/0001-50, neste ato representada por seus sócios proprietários, Carlos Eduardo Albé, CPF sob nº405.290.100-20, e Marcos Eberle Bergamaschi, CPF sob nº432.568.800-53.

Título anterior: Matrícula nº62.562, do Livro nº02-RG, em 30.08.2006 desta 2ª Zona.

Escrev.: 

Oficial Designada ou Substituto: 

Prot.nº180045, Lº1, em 15/02/2011

C: 17

Emol.: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.02.1100005.00268 R\$ 0,30;

0133.01.1100004.08740 R\$ 0,20

R.1/76.925, em 20 de julho de 2011.

Título: Compra e venda.

Transmitente: **B A S INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Marcos Eberle Bergamaschi, CPF.nº432.568.800/53 e Carlos Eduardo Albé, CPF.nº405.290.100/20.

Adquirente: **LUCIANA MARQUES REOLON**, brasileira, CPF nº679.736.980-00, médica, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº155551194123, passado nesta cidade em 20/05/2011, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH).

2º Ofício de Registro de Imóveis <sup>CONTINUA NO VERSO</sup>  
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->


continuação->.....

MATRÍCULA 76.925

Valor e Forma de Pagamento: R\$419.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$160.802,86; e, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$258.197,14. Em conj. com a M.76.862.

Valor Fiscal: R\$510.000,00 em 03/06/2011.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº7054/2011. CPCEN/INSS nº177162011-19022030 emitida em 28.04.2011. CCPEN/SRF nº2653.976E.719E.6274, emitida em 19.04.2011.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: Feliciano Oloro  
 Prot.nº183561, Lº1, em 06/07/2011 C: 36/8  
 Emol.: R\$ 2.069,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.09.0900067.00525 R\$ 10,00;  
 0133.01.1100024.05515 R\$ 0,20  
 R.2/76.925, em 20 de julho de 2011.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: LUCIANA MARQUES REOLON, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Joassara Vieira Bandeira, CPF.nº515.571.420/68.

Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$258.197,14 em 20/05/2011. Em conj. com a M.76.862.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$465.000,00. Em conj. com a M.76.862.


Valor da garantia fiduciária: R\$465.000,00. Em conj. com a M.76.862.

Prazo de Amortização, em meses: 360.


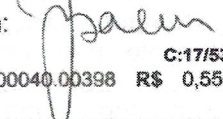
Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 10,0262; e Efetiva: 10,5000.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.06.2011.

Condições: Às do contrato. **EM 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.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto: Feliciano Oloro  
 Prot.nº183561, Lº1 em 06/07/2011 C: 36/8  
 Emol.: R\$ 571,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.07.1100015.00596 R\$ 6,00;  
 0133.01.1100024.05516 R\$ 0,20

Av.3/76925, em 17 de setembro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -  
 Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL BELLAGIO', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.074, em 17/09/2013 neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Designada - Jacqueline Balen:   
 Prot.nº205395, Lº1, em 09/09/2013 C:17/53  
 Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300040.00398 R\$ 0,55;  
 0133.01.1300039.05638 R\$ 0,30

Av.4/76.925, em 20 de julho de 2021. - **PENHORA** -  
 Averba-se a presente penhora, conforme termo de penhora, extraído dos autos do processo nº5015627-69.2020.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido em 10/05/2021

CONTINUA A FOLHAS

02

2º Ofício de Registro de Imóveis  
 de Caxias do Sul - RS - Brasil



Continua na folha seguinte

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
**CERTIDÃO**

continuação->.....



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

MATRÍCULA .....  
 FLS. .... **76.925**  
**02**

pelos Exmos. Srs. Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: RESIDENCIAL BELLAGIO, CNPJ nº13.362.612/0001-76, com sede nesta cidade; e Executada: **LUCIANA MARQUES REOLON**, brasileira, CPF nº679.736.980-00, médica, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade. Valor da ação: R\$13.960,16 em 10/05/2021.

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
 Oficial Substituta

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Prot.nº281398, Lº1, em 19/07/2021

Emolumentos: R\$103,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.06.1900008.09082 R\$24,50;  
 0133.01.2100018.00972 R\$1,40

2º Ofício de Registro de Imóveis  
 de Caxias do Sul - RS - Brasil



Manoel Valente Figueiredo Neto  
 Oficial Titular

*Heleneuma Figueiredo de Araújo*  
 Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 23 DE JULHO DE 2021.  
 Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
 certidão 003 pág...R\$ 19,40+selo: 0133.03.2100016.03611 (R\$2,70)  
 busca em Arquivos...R\$ 10,00+selo: 0133.02.2100018.01766 (R\$1,90)  
 proces. eletrônico R\$ 5,30+selo: 0133.01.2100018.02310 (R\$1,40)

Total -----> R\$ 40,70

Nota de Entrega: D2021 07 00642



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de Autenticidade para consulta:

099259 53 2021 0008824620