



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 154,5200m², área de uso comum de 41,8734m², área total de 196,3934m², área equivalente de construção de 176,8517m², fração de terreno de 0,01730 e área ideal do terreno de 37,30m², 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 2.156,00m² (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 Stedile 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.º180045, 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.º432.568.800/53 e Carlos Eduardo Albé, CPF.º405.290.100/20.

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
de Caxias do Sul - RS - Brasil

CONTINUA NO VERSO



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. CCPCEN/SRF nº2653.976E.719E.6274, emitida em 19.04.2011.

Escrev.: Oficial Designada ou Substituto: *Feliciano Oloro*
Prot.º183561, 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.º515.571.420/68.

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 expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: Oficial Designada ou Substituto: *Feliciano Oloro*
Prot.º183561, 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.: *Jaceline Balen* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jaceline*
Prot.º205395, 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

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

CONTINUA A FOLHAS

02

.....



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

pelo Exmo. Sr. 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 Neto*

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

Av.5/76.925, em 02 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, LUCIANA MARQUES REOLON, CPF nº679.736.980-00, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº291298, Lº B-420, e intimação promovida aos 27/03/2023, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 30, 31 de Março e 03 de Abril de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.2, Lº02-RG, em 20/07/2011. Valor: R\$200.000,00. Valor Fiscal: R\$735.000,00 em 24/07/2023. GI/GA nº9840/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 28/07/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto*

Prot.nº306715, Lº1, em 31/07/2023

Emolumentos: R\$1498,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.09.1900008.08800 R\$81,00;
0133.01.2300006.34386 R\$1,80

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



Bruno Maciel Velhu
Portaria 0710222

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

CONTINUA NO VERSO

© REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 17 DE JUNHO DE 2025.

certidão 003 pág...R\$ 25,60+selo: 0133.03.2500001.28095 (R\$4,20)
busca em Arquivos...R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500001.28096 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2400007.42721 (R\$2,10)

Total -----> R\$ 56,20

Nota de Entrega: C2025 06 01667

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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 2025 00071283 88