CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

=164.287=

MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	FLS.	MATRÍCULA
15 de dezembro de 2014	01	164.287

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 705 – A SER CONSTRUÍDO – localizado no sétimo andar ou sexto pavimento tipo, do prédio em alvenaria, denominado **"RESIDENCIAL NEAR SHOPPING"**, com frente e acesso pela Rua Adelino Angelo Cegoni, nº 325, no lado oeste do pavimento, com as seguintes áreas: privativa de 47,4761m²; uso comum de 14,07m²; total de 61,5498m²; equivalente de construção de 60,6785m²; fração ideal do terreno de 0,0047; percentual do terreno de 0,47%; e, ideal do terreno de 21,1543m²; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº **17**, da quadra nº **4287**, com testada para a Rua Adelino Angelo Cegoni, lado ímpar, distando 107,78metros da esquina com a Rua Nelson Biásio, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Nayr Aurora Carnezzella, Rua Eloy Fardo, Rua Justino Angelo Pezzi, Avenida Benjamin Custódio de Oliveira e limite das quadras nºs 3954, 5271, 5277, 5278, 4288 e 5686, no Bairro Charqueadas, tendo o terreno a área superficial de **4.474,62m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 48,55metros, com o lote nº 11, da quadra nº 5278, área verde do Loteamento São Conrado; ao SUDESTE, por 50,28metros, com o lote nº 18, da quadra nº 4287, de propriedade de Ary Pizzoli; ao LESTE, por 88,08metros, com o lote nº 01, da quadra nº 4288, de propriedade de Paulino Busnello, lote nº 01 da quadra nº 1287, de propriedade de Ary Pizzoli, lote nº 12 da quadra nº 4287, dos herdeiros de Ladislau Moreira, lote nº 16 da quadra nº 4287 correspondente a Rede de Transmissão - LT 534 e Rua Adelino Angelo Cegoni; e, ao OESTE, por 93,65metros, com o lote nº 15, da quadra nº 4287, de propriedade de Sociedade Esportiva e Recreativa e Cultural Atlético Madri.
PROPRIETÁRIA: DWELL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 09.944.104/0001-29, com sede na Rua José Michelon, nº 206, Bairro Fátima, nesta cidade, representada por seu administrador Leandro Góes de Barros.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 159.418 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 30 de setembro de 2014, e, Matrícula nº 159.418 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 15 de dezembro de 2014.
EMOL: R$7,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 321028 do Lº 1-BQ em 27/11/2014.
Selo: 0132.01.1400007.21351 a 21352, valor de R$0,60.

Grasiela Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/164.287 - Em 15 de maio de 2015.
COMPRA E VENDA: Contrato particular nº855553316792 de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	164.287

de junho de 1966, datado de 13/03/2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: DWELL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 09.944.104/0001-29, com sede na Rua José Michelon, nº 206, Bairro Fátima, nesta cidade.
ADQUIRENTE: ROBSON DE ALMEIDA BOEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 819.367.880-04, residente e domiciliado na Rua Pedro Berti, nº 3130, Bairro Pioneiro, nesta cidade.
VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$141.400,00 (Em conj. com o box nº98, M.164.178).
RECURSOS PRÓPRIOS: R$22.229,58.
SALDO DA CONTA DE FGTS: R$6.554,00.
DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$2.207,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$110.409,42.
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$19.499,47.
VALOR FISCAL: R$127.000,00.
ITBI: nº4505.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº0A96.9471.7B69.7CFF em 19.03.2015.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº92764106.
CONDIÇÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora e fiadora e interveniente incorporadora a empresa DWELL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMOVEIS EIRELI e demais condições constantes no contrato.
EMOL: R$326,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
PROT. 328905 do L° 1-BT em 07/05/2015.
Selo: 0132.01.1500002.12554, 0132.07.1400004.10295, valor de R$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst..

R.2/164.287 - Em 15 de maio de 2015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.
DEVEDOR: ROBSON DE ALMEIDA BOEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 819.367.880-04, residente e domiciliado na Rua Pedro Berti, nº 3130, Bairro Pioneiro, nesta cidade.
CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF 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$110.409,42 (Em conj. com o box nº98, M.164.178).
VALOR DA GARANTIA: R$139.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 25 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$571,38.
JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.
EMOL: R$165,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 328905 do L° 1-BT em 07/05/2015.

continua a folhas

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:

=164.287= MATRÍCULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de maio de 2015	FLS.	MATRÍCULA
	02	164.287

Selo: 0132.01.1500002.12555, 0132.07.1400004.10296, valor de R$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/164.287 - Em 22 de novembro de 2017.
CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o APARTAMENTO, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Dwell Construções e Incorporações de Imóveis Eireli, neste ato representada por Leandro Góes de Barros, datado de 14.11.2017, com firma reconhecida, instruído com Habite-se 16231 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 29.09.2017 e CND do INSS sob nº002652017-88888693 emitida em 25.10.2017, Certidão Negativa da Receita Federal nº 7743.C0BB.8933.ED09, em 28.09.2017 e planilhas de áreas e custos, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (LM)
EMOL: Nihil (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73).
PROT. 371758 do Lº 1-CL em 16/11/2017.
Selo: 0132.03.1700004.16800, valor de Nihil

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/164.287 - Em 03 de outubro de 2022.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Robson de Almeida Boeira, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 12.04.2022, conforme registro nº 286009, datado em 23.03.2022; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal,** pelo valor de R$145.839,65 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e sessenta e cinco centavos); avaliado para efeitos fiscais em R$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 9790/2022. Tudo conforme Ofício nº 251274/2022 - CESAV/BU, datado de 25.08.2022 e requerimento complementar datado de 19.09.2022, assinados digitalmente e arquivados nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 449205. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 462545 do Lº 1-DY em 30/09/2022.
EMOL: R$389,20. Selo: 0132.08.2200013.02233 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200024.04600 = R$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 03 de outubro de 2022.
Total: R$ 47,20
Certidão Matrícula 164.287 - 3 páginas: R$ 22,00 (0132.03.2200022.05597 = R$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R$ 11,30 (0132.02.2200025.00877 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,00 (0132.01.2200024.04990 = R$ 1,80)

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
099200 53 2022 00116645 16

Documento assinado por EDUARDO ROCHA NUNES:00819002011. O hash SHA256 do documento é
4B71E66CA30D98061D9302F592D3BF2DE7F50AC4680471DD115647C9417A0FA6