REGISTRO IMÓVEIS

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

35.884 — MATRÍCULA —

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

FARROUPILHA, 24 de abril de 2013

FLS. 01 | MATRÍCULA 35.884

APARTAMENTO 302 BLOCO L – *"EM CONSTRUÇÃO"* do **RESIDENCIAL ALVORADA II**, Localizado no terceiro pavimento, do lado esquerdo de quem acessa pela escada interna, com orientação SUL, tendo ao seu lado direito o apartamento 301 para quem estiver na circulação, com área real privativa de **46,2658m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,00m²** (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de **9,8011m²**, totalizando área real de **68,0669m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0031419** do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 41,5090m² do terreno, incluído uma vaga indeterminada de garagem.
PROPRIETÁRIO: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, sala 02, Bairro Borgo, na cidade de Bento Gonçalves-RS.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 34.412, Lº 2 RG, de 04/07/2012, deste Ofício.
Protocolo nº 87.788, de 23/04/2013
Em, 24/04/2013 - Emolumentos: R$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.1300001.13448 (R$ 0,30) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10 Selo Digital: 0213.01.1300001.13447 (R$ 0,30).
Registradora Designada e/ou Substituta: [assinatura]

Protocolo nº 90.129, Lº 1/R, de 25/10/2013.
R.1/35.884- **COMPRA E VENDA** - Transmitente: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.089.272/0001-59, com sede na Rua São Paulo, nº 211, sala 02, Bairro Borgo, na cidade de Bento Gonçalves-RS. **ADQUIRENTE: LUIS FERNANDO MACIEL SIMÕES**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, CPF: 017.923.560-56, residente e domiciliado à Rodovia RSC 305, KM 119 5, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R$ 87.000,00, avaliado em R$ 100.000,00. **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 855552708053, firmado em 19/09/2013. **IMÓVEL**: a fração ideal equivalente a 41,5090m² do terreno descrito na matricula nº 41,5090m² Lº 2 RG, que corresponderá ao apartamento 302.
Em, 01/11/2013 - Emolumentos: R$ 207,30. Selo Digital: 0213.07.0900020.07189 (R$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1300002.25052 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta: [assinatura]

Protocolo nº 90.129, Lº 1/R, de 25/10/2013.
R.2/35.884- **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 41,5090m² do terreno descrito na matricula nº 34.412 Lº 2 RG, que corresponderá ao apartamento nº 302 a ser construído em caráter fiduciário. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIS FERNANDO MACIEL SIMÕES**, já qualificado. **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

continua no verso

Continua na próxima página .-

cidade de Brasília-DF. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Recursos próprios: R$ 2.826,06; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 4.028,99; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$ 13.735,00. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$ 80.144,95. **VALOR DO DESCONTO**: R$ 13.735,00. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 66.409,95. **VALOR DA GARANTIA**: R$ 100.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS EM MESES**: de construção: 24; de amortização: 300. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL**: de acordo com o disposto na cláusula sétima. **ÉPOCA REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula décima segunda. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/ CARÊNCIA**: de acordo com o disposto na cláusula sétima. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: Prestação (a+j): R$ 470,40. Taxa Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 9,59. Total: R$ 479,99. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**: R$ 1.600,00 – Luis Fernando Maciel Simões. **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 19/09/2013. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato.
Em, 01/11/2013 - Emolumentos: R$ 143,00. Selo Digital: 0213.07.0900020.07191 (R$ 8,10) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,10. Selo Digital: 0213.01.1300002.25054 (R$ 0,30)Registradora Designada e/ou Substituta:

Protocolo nº 98.395, Lº 1/S, de 14/10/2015.
Av.3/35.884- **CONCLUSÃO DE UNIDADE**- A requerimento da parte interessada, datado de 13/10/2015, instruído com Carta de Habite-se nº 132/2015 de 01/07/2015 (Vistoriado em 09/06/2015), averba-se que foi concluída a presente unidade, conforme CND-INSS nº 003282015-88888168, leva o nº 920 da Rua João Fabro Filho.
Em, 05/11/2015 - Emolumentos: R$ 13,70. Selo Digital: 0213.03.1500002.02776 (R$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500002.18444 (R$ 0,40)Registradora Designada e/ou Substituta:

Protocolo nº 98.441, Lº 1/S, de 15/10/2015.
Av.4/35.884- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº R. 12.795, Lº 3 RA.
Em, 05/11/2015 - Emolumentos: R$ 13,70. Selo Digital: 0213.03.1500002.03112 (R$ 0,70) - Processamento eletrônico de dados: R$ 3,60. Selo Digital: 0213.01.1500002.18902 (R$ 0,40)Registradora Designada e/ou Substituta:

Protocolo número 128.916, livro número 1/AA, de 04 de abril de 2023.
Av.5/35.884 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação, nos

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

35.884 MATRÍCULA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 24 de abril de 2013

FICHA	MATRÍCULA
02	35.884

termos do requerimento datado de 03 de abril de 2023, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de LUIS FERNANDO MACIEL SIMÕES, brasileiro, solteiro, maior, industriário, inscrito no CPF sob número 017.923.560-56, residente e domiciliado na Rodovia RSC 305, KM 119 5, Bairro Bela Vista, em Farroupilha-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula 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$ 107.507,54 (cento e sete mil, quinhentos e sete reais e cinquenta e quatro centavos), avaliado em R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 339/2023.
Farroupilha-RS, 12 de abril de 2023 - Emolumentos: R$ 331,50. Selo Digital: 0213.07.2100002.04352 (R$ 48,30) - Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo Digital: 0213.01.2200001.29175 (R$ 1,80).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis.

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 14 de abril de 2023.
TIAGO FLECK:00158116038 Assinado de forma digital por TIAGO FLECK:00158116038 Dados: 2023.04.14 15:06:34 -03'00'

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

Certidão: R$ 23,60.
Selo: 0213.03.2200003.07948.R$ 3,60
Busca: R$ 12,10.
Selo: 0213.02.2200001.24102.R$ 2,50
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40.
Selo: 0213.01.2200001.29502.R$ 1,80

Valor Total dos Emolumentos: R$ 50,00

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 2023 00009747 48