









=136.447=

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

1ª ZONA - CAXIAS DO SUL  
**Visualização de Matrícula**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 08 de agosto de 2011

FLS. MATRÍCULA

01 136.447

**IMÓVEL:** BOX NÚMERO UM (01) - Á SER CONSTRUÍDO, localizado no primeiro pavimento ou subsolo, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL LA VITA II**, sito a Rua Cabo BM Almir Farias da Costa nº 97, junto a uma das paredes sul do pavimento, entre a circulação e o box número dois (02), com área privativa real de 13,00m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 0,80m<sup>2</sup>, área total real de 13,80m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 2,02m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 0,656640m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,000608, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo nº 14, da quadra 4.243, do loteamento denominado Bairro Sanvitto, com testada para a Rua Cabo BM Almir Farias da Costa, lado ímpar, distando 24,00metros da esquina formada com a Rua Walter Dal Zotto, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua José Albino Reuse, o limite com a quadra nº 2502 e linha de Transmissão da CEEE, no Bairro Cinquentenário, tendo o terreno a área superficial de 1.080,00m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 36,00metros, com parte do lote nº 11 de propriedade da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda e com limite de uma área verde; ao SUL, por 36,00metros, com a Rua Cabo BM Almir Farias da Costa; ao LESTE, por 30,00metros, com o lote nº 17 de propriedade da Empresa Urbanizadora Rodobrás Ltda; e ao OESTE, por 30,00metros, com o lote nº 12 de propriedade de Metal Oxicorte Indústria e Comércio de Ferro Ltda e com o lote nº 13.

**PROPRIETÁRIA:** ESPACO 3 ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, com sede e foro jurídico nesta cidade, estabelecida a Rua Luis Rossi, nº 18, sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 65.144 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de agosto de 2011, e Matrícula nº 65.144 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de agosto de 2011.

**EMOL:** R\$ 5,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

**PROT.** 257889 do Lº 1-AP em 19/07/2011.

**Selo:** 0132.01.1100012.17991, no valor de R\$ 0,20.

Grasiela Rasetto  
Grasiela R. Masetto - Escrevente

[Assinatura]  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/136.447 - Em 22 de agosto de 2013.

**RETIFICAÇÃO:** Certifico que, conforme consta no Av.7/65.144, fica retificada a incorporação registrada sob R.4/65.144, passando o imóvel objeto da presente matrícula a ter a seguinte localização: **SEGUNDO PAVIMENTO** ou **TÉRREO: BOX NÚMERO UM (01)**, localizado entre o box nº 02 e o box nº 31. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, assinado por seus sócios administradores Nestor Eugenio Mussoi e Eder Antonio Todero, e pelos proprietários da unidades, com firmas reconhecidas, datado de 10.07.2013, acompanhado das planilhas de áreas

continua no verso



FLS.	MATRÍCULA
01v	136.447

e custos com firmas reconhecidas, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (GC)

PROT. 297710 do Lº 1-BG em 20/08/2013.

Selo: 0132.04.1200003.03504

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/136.447 - Em 22 de agosto de 2013.

**CONCLUSÃO:** Certifico que, foi totalmente concluído o BOX nº 01, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Espaço 3 Arquitetura Ltda, assinado por seus sócios Nestor Eugenio Mussoi e Eder Antonio Toderó, datado de 08.08.2013, com firma reconhecida, instruído com Habite-se nº 11379 retificação expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11.07.2013 e CND do INSS sob nº 000602013-19022135 emitida em 25.07.2013, ficando os documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (GC)

EMOL: R\$11,80. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 297710 do Lº 1-BG em 20/08/2013.

Selo: 0132.01.1300003.35780, 0132.02.1200003.08439, valor de R\$0,70.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/136.447 - Em 12 de setembro de 2017.

**COMPRA E VENDA:** Contrato particular nº 8.4444.1630973-0 de compra e venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 31.07.2017, ficando uma via arquivada neste Ofício.

**TRANSMITENTE:** ESPAÇO 3 ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.040.823/0001-76, situada na Rua Luis Rossi, nº 18, Sala 02, Bairro Exposição, nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** JOSE LUIS DE SOUZA, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 009.147.650-00 e sua esposa PRISCILA CARDOSO PAIM DE SOUZA, administradora, inscrita no CPF sob nº 031.277.720-50, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Conde D Eu, nº 1620, Apto. 404, Bloco C, Bairro Bela Vista, nesta cidade.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$135.000,00 (em conj. com Apto. 11, M. 136.505).

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$7.349,77.

**RECURSOS DO FGTS:** R\$2.695,23.

**RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO:** R\$16.955,00.

**FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$108.000,00.

**VALOR FISCAL:** R\$22.000,00.

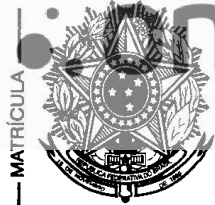
**ITBI:** nº 10015/2017.

**CND DO INSS/RECEITA FEDERAL:** nº BB9F.F7D2.743A.0079, em 28.06.2017.

**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº

continua a folhas

=136.447=



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis **Visualização de Matrícula**  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de setembro de 2017 FLS. 02 MATRÍCULA 136.447

136160798/2017.

**CONDICÃO:** constantes no contrato.

**EMOL:** R\$104,30 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

**PROT.** 368390 do Lº 1-CK em 06/09/2017.

**Selo:** 0132.01.1700003.54938, 0132.06.1600001.10762, valor de R\$25,90.

Tábata Rahel  
Tábata Rahel - Escrevente

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/136.447 - Em 12 de setembro de 2017.

**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.

**DEVEDORES:** JOSE LUIS DE SOUZA, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 009.147.650-00 e sua esposa PRISCILA CARDOSO PAIM DE SOUZA, administradora, inscrita no CPF sob nº 031.277.720-50, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Conde D Eu, nº 1620, Apto. 404, Bloco C, Bairro Bela Vista, nesta cidade.

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$108.000,00 (em conj. com Apto. 11, M. 136.505).

**VALOR DA GARANTIA:** R\$140.000,00.

**ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$602,40, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.09.2017.

**JUROS:** nominal de 5,0000% - efetiva 5,1161% ao ano.

**EMOL:** R\$173,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

**PROT.** 368390 do Lº 1-CK em 06/09/2017.

**Selo:** 0132.01.1700003.54939, 0132.07.1600001.11282, valor de R\$38,00.

Tábata Rahel  
Tábata Rahel - Escrevente

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/136.447 - Em 12 de setembro de 2017.

**PACTO ANTENUPCIAL:** Certifico que, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 18.12.2012, no Livro nº 151-CD, fls. 151, sob nº 28.419, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, referente ao casamento realizado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, do casal Jose Luis de Souza e Priscila Cardoso Paim de Souza, foi registrada neste Ofício sob nº **18.796**, Livro 3-Aux., em 12.09.2017. O referido é verdade e dou fé. (TR)

**EMOL:** R\$33,70.

**PROT.** 368540 do Lº 1-CK em 11/09/2017.

**Selo:** 0132.01.1700003.54940, 0132.03.1700004.02333, valor de R\$4,10.

Tábata Rahel  
Tábata Rahel - Escrevente

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**continua no verso.**

continua no verso



FLS.	MATRÍCULA
02v	136.447

Av.6/136.447 - Em 19 de dezembro 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 dos confitentes devedores e fiduciários, Jose Luis de Souza e Priscila Cardoso Paim de Souza, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados no Jornal Pioneiro em 04.07.2022, 05.07.2022 e 06.07.2022, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais); conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 12268/2022. Tudo conforme Ofício nº 262946/2022 - CESAV/BU datado de 13.10.2022 e requerimento complementar datado de 10.11.2022, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 451319. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 466876 do Lº 1-EA em 02/12/2022.

EMOL: R\$137,60. Selo: 0132.06.2100040.05629 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200030.06377 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

  
\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.