



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

MATRÍCULA107.306.
FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 20 de outubro de 2016.

Imóvel: **UNIDADE RESIDENCIAL – SOBRADO QUATRO (04) – NÚMERO PREDIAL 917**, a quarta no sentido sul/norte para quem da Estrada Municipal Benvenuto Toss estiver postado de frente para o condomínio, geminada com a unidade residencial – sobrado 03 – número predial 917 (ao sul) e com a unidade residencial – sobrado 05 – número predial 917 (ao norte), constituída pela casa de alvenaria, com três (03) pavimentos, com acesso pela área de terreno destinada à passagem comum a qual parte da Estrada Municipal Benvenuto Toss, com a área privativa real 90,6350m², área de uso comum de 0,0000m², área total real de 90,6350m², área equivalente de construção de 70,8175m², coeficiente de proporcionalidade de construção de 0,1330, área de uso privativo de terreno de 29,6250m², área de uso comum de terreno de 17,8643m², correspondendo à área ideal do terreno de 47,4893m², no terreno urbano sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo nº15, da quadra nº5.925. Fica atribuído a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno de 29,6250m², compreendendo a parte onde está assentada a construção e as partes baldias no terreno com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 7,90m, com a área de uso privativo de terreno da unidade residencial – Sobrado 05 - número predial 917; ao Sul, por 7,90m, com a área de uso privativo de terreno da unidade residencial – Sobrado 03 - número predial 917; ao Leste, por 3,75m, com a área de terreno destinada à passagem comum a qual parte da Estrada Municipal Benvenuto Toss; e, ao Oeste, por 3,75m, parte com terras do lote nº13, no empreendimento denominado '**RESIDENCIAL ALTOS DO MONTE BELLO II**', edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº15, da quadra nº5.925, no Loteamento Residencial Monte Bello II, fazendo frente para a Estrada Municipal Benvenuto Toss, lado ímpar, distando 66,00m, da esquina da Rua Wanda Pontalti, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Gomercindo Andrade Camargo e Angelina Maria Demori, com a área de 366,00m² (trezentos e sessenta e seis metros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00m, com o lote nº16; ao Sul, por 12,00m, com a Estrada Municipal Benvenuto Toss, lado ímpar; ao Leste, por 30,50m, com terras do lote nº17; e, ao Oeste, por 30,50m, com terras do lote nº13.

Proprietária: **MBL INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº13.044.783/0001-57, com sede nesta cidade, neste ato representada por Adilson José Moresco, CPF nº951.231.050-34.

Título anterior: Matrícula nº75.980, do Livro nº02-RG, em 02/12/2010 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Anchieta* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot. nº238527, Lº1-AL, em 10/10/2016

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600041.00641 R\$0,85; 0133.01.1600040.08800 R\$0,45

-Continua no verso-

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....


MATRÍCULA 107.306

R.1/107.306 em 02 de fevereiro de 2017.
Título: Compra e venda.
Transmitente: MBL INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada pelos sócios Michel Binotto, CPF nº018.622.720-50, Andre Binotto, CPF nº987.365.820-34 e, Adilson Jose Moresco, CPF nº951.231.050-34.
Adquirente: **JONATHAN DA SILVA**, brasileiro, CPF nº030.533.560-07, trabalhador de instalações de processamento químico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária nº8.4444.1396141-0 passado nesta cidade em 28/12/2016, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
Valor e Forma de Pagamento: R\$155.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$16.418,25; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.630,52; Desconto concedido pelo FGTS: R\$10.158,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$120.793,23.
Valor Fiscal: R\$161.000,00 em 30/01/2017.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº480/2017. CND/INSS e SRF: 64C9.B182.6CB2.D4A2, emitida em 31/10/2016.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Subst.º 
 Prot.nº241086, Lº1-AM, em 17/01/2017
 Emol.: R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.08.1600045.00181 R\$49,50;
 0133.01.1700004.02976 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Fabiana Dalla Rosa
Oficial Substituta

R.2/107.306, em 02 de fevereiro de 2017.
Título: Alienação fiduciária.
Devedor: JONATHAN DA SILVA, já qualificado.
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Josiane Paula Weber, CPF nº006.088.830-00.
Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matricula.
Valor da dívida: R\$120.793,23 em 28/12/2016.
Valor da garantia fiduciária: R\$172.000,00.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$172.000,00.
Prazo em meses de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.5000; e, Efetiva: 5.6407.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/02/2017.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento do (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Subst.º 
 Prot.nº241086, Lº1-AM, em 17/01/2017
 Emol.: R\$295,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700002.00037 R\$36,60;
 0133.01.1700004.02977 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Fabiana Dalla Rosa
Oficial Substituta

- Continua as fls.02

CONTINUA A FOLHAS

.....

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->:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0107306-41

FOLHA: 002

Av.3/107.306, em 11 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
 Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, JONATHAN DA SILVA, CPF nº030.533.560-07, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº292319, Lº B-429, e intimação promovida aos 16/05/2023, não recebida, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 24, 25 e 26 de Maio de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor 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 02/02/2017. Valor: R\$172.000,00. Valor Fiscal: R\$176.000,00 em 11/09/2023. GI/GA nº11000/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 05/09/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº308110, Lº1, em 06/09/2023

Emolumentos: R\$461,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2300011.01328 R\$65,30;
 0133.01.2300006.43278 R\$1,80

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 13 DE SETEMBRO DE 2023.

certidão 003 pág...R\$ 23,80+selo: 0133.03.2300013.05892 (R\$3,60)
 busca em Arquivos..R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.01373 (R\$2,50)
 proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.43676 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 50,20
 Nota de Entrega: D2023 09 00141



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 2023 00107797 26