

CERTIDÃO

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **88.527**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 21 de janeiro de 2013.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,1238, que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E UM (201)**, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar ou primeiro pavimento tipo, de frente, lado norte, com a área privativa real de 78,8488m², área de uso comum real de 31,3610m², área real total de 110,2098m², área equivalente de construção de 90,2024m², área ideal de terreno de 44,568m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,1238 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio de alvenaria com finalidade residencial, com 05 (cinco) pavimentos, sito a rua Francisco Alberti, número 44, no Loteamento Residencial Villa Victória nesta cidade de Caxias do Sul/RS, a ser denominado '**RESIDENCIAL NOVARA**', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº 08, da quadra 5673, setor 21, zona 37, do Loteamento Residencial Villa Victória, dista 76,57m da esquina da rua Francisco Alberti com a rua Demenciano Cidade, no quarteirão formado pelas ruas Zumbi dos Palmares, Francisco Alberti, Demenciano Cidade, limite da quadra 5672, limite da quadra 5453 e limite com área urbana não cadastrada, bairro sem denominação oficial, possui a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00m com a rua Francisco Alberti, lado par; ao Sul, por 12,00m com terras do lote 11d o Município de Caxias do Sul (área verde), anteriormente com parte do lote 11 do Município; ao Leste, por 30,00m com terras do lote 09 de Anildo Juliani; e, ao Oeste, por 30,00m metros com terras do lote 07 de Tilton Brugger Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietária: **MORARCO INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 10.832.197/0001-89, com sede nesta cidade, neste ato representada por Angelo Dante Marcucci Jaconi, Cédula de Identidade Profissional nº 25.292-OAB-RS.

Título anterior: Matrícula nº 64.553, do Livro nº02-RG, em 21/05/2007 desta 2ª Zona.

Escrev.: *jacqueline balen*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

J. Balen

Prot. nº199066, Lº1, em 21/01/2013

17/53

Emol.: R\$ 13,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1200020.16649 R\$ 0,55; 0133.01.1300001.01205 R\$ 0,30

Av. 1/88527, em 06 de março de 2015. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.8 e R.9/M.64.553), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E UM (201)**, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar ou primeiro pavimento tipo, de frente, lado norte, com a área privativa real de 78,8488m², área de uso comum real de 31,3610m², área real total de 110,2098m², área equivalente de construção de 90,2024m², área ideal de terreno de 44,568m² e coeficiente de proporcionalidade de

2º Ofício de Registro de Imóveis *CONTINUA NO VERSO*

de Caxias do Sul - RS - Brasil

Continua na Próxima Página



Manoel Valente Figueiredo Neto

Oficial Titular

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA88.527.....

0,1238 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial em alvenaria com 05 (cinco) pavimentos, localizado na Rua Francisco Alberti, prédio sob nº44, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL NOVARA'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 13/02/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

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

Prot.º220764, Lº1-AE, em 20/02/2015

C: 59/53

Emol: R\$ 27,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 + Selos: 0133.03.1500009.00945 R\$0,55;
0133.01 1500008.08963 R\$0,30

R 2/88.527, em 18 de novembro de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: MORARCO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus sócios administradores Angelo Dante Marcucci Jaconi, CPF nº432 485.270-72; e, Luiz Alberto Fae, CPF nº277.000.620-72.

Adquirentes: MARCIO MANOEL DO NASCIMENTO ALVES, empresário, CPF nº323 526.778-66, e sua esposa, ELIANE MARIA MULLER ALVES, do lar, CPF nº003.938.170-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6 515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária sob nº000779180-1, passado na cidade de São Paulo-SP em 23/10/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$260.000,00 Composto pelos valores; Valor da entrada: R\$52.000,00; Valor do Financiamento R\$208 000,00. Em conjunto com a M.88.525.

Valor Fiscal: R\$234 000,00 em 10/11/2015

Condições: As do contrato. GA/GI nº15934/2015. CND/INSS e SRF nº8929.CBB1.F1EE.1E12 emitida em 16/11/2015.

Escrev.: *Alexandre Balen* Oficial Desig ou Substº:

Prot.º229113, Lº1-AH, em 06/11/2015

C: 63/62

Emol: R\$1 048,70 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133 08.1400038 02324 R\$13 50;
0133.01 1500048.04352 R\$0,40

R.3/88.527, em 18 de novembro de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedores: MARCIO MANOEL DO NASCIMENTO ALVES, e sua esposa, ELIANE MARIA MULLER ALVES, já qualificados.

Credor: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, neste ato representado por Elizelton Pasquali, CPF nº945.682.350-49; e, Daniel Drago, CPF nº009.503.650-41.

Forma do título: Instrumento particular citado no R.2 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$208 000,00 em 23/10/2015. Em conjunto com a M 88.525.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$260.000,00. Em conjunto com a M 88.525.

Prazo em meses de amortização: 360.

CONTINUA A FOLHA 02

Continua na Próxima Página

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



Manoel Valente Figueiredo Neto

Oficial Titular

Continuação da Página Anterior



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**88.527**
FLS.**02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Taxa anual de juros (%): Nominal: 9,29; e Efetiva: 9,70.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2015.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da BANCO BRADESCO S.A. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Subst.: *[assinatura]*

Prot.nº229113, Lº1-AH em 06/11/2015

Emol. R\$949,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.08 1400038.02325 R\$13,50

0133.01.1500048.04371 R\$0,40

Alexandra Bakera
Oficial Substituto

C: 83/82

Av.4/88.527, em 05 de fevereiro de 2019. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -**

Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, MARCIO MANOEL DO NASCIMENTO ALVES e sua esposa ELIANE MARIA MULLER ALVES, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº267636, Livro B-197, e intimação promovida aos 17/09/2019, recebida pelos intimados em 01/11/2018, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários. 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 do BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do contrato particular registrado sob R.3. Lº02-RG, em 18/11/2015. Valor: R\$230.000,00. Valor Fiscal: R\$230.000,00 em 07/01/2019. GA/GI nº14474/2018. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade passado na cidade de Osasco - SP em data de 03/12/2018 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *[assinatura]*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº259431, Lº1-AR, em 01/02/2019.

Emolumentos: R\$561,30 - Selo: 0133.08.1900004.00083 = R\$49,50 + Processamento eletrônico: R\$4,90 + Selo: 0133.01.1900004.05342 = R\$1,40. Total: R\$617,10.

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



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

CONTINUA NO VERSO

.Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Caxias do Sul-RS, quarta-feira, 6 de fevereiro de 2019, às 16:08:06.

Total: R\$37,90 - Controle Interno: D 2019 02 00031

Certidão 3 páginas: R\$17,80 (0133.03.1900004.02017 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0133.02.1900004.04990 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0133.01.1900004.05350 = R\$1,40)



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 2019 00005317 14

[assinatura]
Oficial Titular
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

CERTIDÃOCOMARCA DE CAXIAS DO SUL
2ª ZONA IMOBILIÁRIA DE CAXIAS DO SUL

Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

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



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**88.525**.....
FLS.**01**.....

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 21 de janeiro de 2013.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,0036, que corresponderá ao FUTURO BOX NÚMERO SETE (07)**, localizado no primeiro pavimento ou térreo, o qual se localizará junto à parede sul do pavimento, o terceiro de leste para oeste, entre o Box nº 06 e o Box nº 08, com a área privativa real de 20,9133m², área de uso comum real de 0,8789m², área real total de 21,7922m², área equivalente de construção de 2,5280m², área ideal de terreno de 1,296m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0036 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio de alvenaria com finalidade residencial, com 05 (cinco) pavimentos, sito a rua Francisco Alberti, número 44, no Loteamento Residencial Villa Victória nesta cidade de Caxias do Sul/RS, a ser denominado ' **RESIDENCIAL NOVARA** ', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº 08, da quadra 5673, setor 21, zona 37, do Loteamento Residencial Villa Victória, dista 76,57m da esquina da rua Francisco Alberti com a rua Demenciano Cidade, no quarteirão formado pelas ruas Zumbi dos Palmares, Francisco Alberti, Demenciano Cidade, limite da quadra 5672, limite da quadra 5453 e limite com área urbana não cadastrada, bairro sem denominação oficial, possui a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00m com a rua Francisco Alberti, lado par; ao Sul, por 12,00m com terras do lote 11d do Município de Caxias do Sul (área verde), anteriormente com parte do lote 11 do Município; ao Leste, por 30,00m com terras do lote 09 de Anildo Juliani; e, ao Oeste, por 30,00m metros com terras do lote 07 de Tilton Brugger Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietária: **MORARCO INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 10.832.197/0001-89, com sede nesta cidade, neste ato representada por Angelo Dante Marcucci Jaconi, Cédula de Identidade Profissional nº 25.292-OAB-RS.

Título anterior: Matrícula nº 64.553, do Livro nº 02-RG, em 21/05/2007 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jacquelina Balen*

Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jacquelina Balen*

Prot. nº 199066, Lº 1, em 21/01/2013

17/53

Emol.: R\$ 13,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1200020.16647 R\$ 0,55; 0133.01.1300001.01203-R\$ 0,30

Av. 1/88525, em 06 de março de 2015. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av. 6, R. 8 e R. 9/M. 64.553), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **BOX NÚMERO SETE (07)**, localizado no primeiro pavimento ou térreo, localizado junto à parede sul do pavimento, o terceiro de leste para oeste, entre o Box nº 06 e o Box nº 08, com a área privativa real de 20,9133m², área de uso comum real de 0,8789m², área real total de 21,7922m², área equivalente de construção de 2,5280m², área ideal de terreno de 1,296m² e coeficiente de

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis

de Caxias do Sul - RS - Brasil

Continua na Próxima Página



Manoel Valente Figueiredo Neto

Oficial Titular

Continuação da Página Anterior -

MATRÍCULA 88.525

proporcionalidade de 0,0036 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial em alvenaria com 05 (cinco) pavimentos, localizado na Rua Francisco Alberti, prédio sob nº44, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL NOVARA'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 13/02/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jacqueline Balen* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*
 Prot.º220764, Lº1-AE, em 20/02/2015 C: 69/53
 Emol.: R\$ 27,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 + Selos: 0133.03.1500009.00943 R\$0,55;
 0133.01.1500008.08981 R\$0,30

R.2/88.525, em 18 de novembro de 2015.

Título Compra e venda.

Transmitente: MORARCO INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus sócios administradores Angelo Dante Marcucci Jaconi CPF nº432.485.270-72; e Luiz Alberto Fae, CPF nº277.000.620-72

Adquirentes MARCIO MANOEL DO NASCIMENTO ALVES, empresário, CPF nº323.526.778-66, e sua esposa, ELIANE MARIA MULLER ALVES, do lar CPF nº003.938.170-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel venda e compra e constituição de alienação fiduciária sob nº000779180-1, passado na cidade de São Paulo-SP em 23/10/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$260.000,00. Composto pelos valores: Valor da entrada R\$52.000,00, Valor do Financiamento R\$208.000,00. Em conjunto com a M 88.527

Valor Fiscal: R\$30.000,00 em 10/11/2015.

Condições: As do contrato. GA/GI nº15935/2015. CND/INSS e SRF nº8929 CBB1 F1EE 1E12 emitida em 16/11/2015

Escrev. *Alexandra Balen* Oficial Desig ou Subst. *Balen* *Alexandra Balen*
 Prot.º229113, Lº1-AH, em 06/11/2015 C: 63/62
 Emol.: R\$231,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1400054.03544 R\$6,70
 0133.01.1500048.04282 R\$0,40

R.3/88.525, em 18 de novembro de 2015

Título Alienação fiduciária

Devedores: MARCIO MANOEL DO NASCIMENTO ALVES, e sua esposa, ELIANE MARIA MULLER ALVES, já qualificados.

Credor: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, neste ato representado por Elizelton Pasquali, CPF nº945.682.350-49; e Daniel Drago, CPF nº009.503.650-41

Forma do título: Instrumento particular citado no R.2 desta matrícula

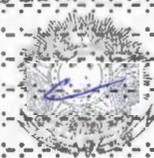
Valor da dívida: R\$208.000,00 em 23/10/2015. Em conjunto com a M.88.527.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$260.000,00. Em conjunto com a M.88.527

Prazo em meses de amortização: 360

CONTINUA A FOLHAS 02

Continua na Próxima Página -

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

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Continuação da Página Anterior



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA88.525

FLS.02

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Taxa anual de juros (%): Nominal: 9,29; e Efetiva: 9,70.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2015.

Condições: As do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da BANCO BRADESCO S.A. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]*

Prot.nº229113, Lº1-AH em 06/11/2015

Emol.: R\$949,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133 08 1400038 02323 R\$13,50;

0133.01.1500048.04333 R\$0,40

Alexandro Bellen
Oficial Substituto

C: 63/62

Av.4/88.525, em 05 de fevereiro de 2019. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, MARCIO MANOEL DO NASCIMENTO ALVES e sua esposa ELIANE MARIA MULLER ALVES, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº267636, Livro B-197, e intimação promovida aos 17/09/2018, recebida pelos intimados em 01/11/2018, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários. 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 BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do contrato particular registrado sob R.3, Lº02-RG, em 18/11/2015. Valor: R\$30.000,00. Valor Fiscal: R\$30.000,00 em 07/01/2019. GA/GI nº14475/2018. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade passado na cidade de Osasco - SP em data de 03/12/2018 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *[assinatura]*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituto

Prot.nº259431, Lº1-AR, em 01/02/2019.

Emolumentos: R\$128,20 - Selo: 0133.06.1900004.00180 = R\$24,50 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo:

0133.01.1900004.05343 = R\$1,40. Total: R\$159,00.

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



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

CONTINUA NO VERSO

.Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Caxias do Sul-RS, quarta-feira, 6 de fevereiro de 2019, às 16:04:47.

Total: R\$37,90 - Controle Interno: D 2019 02 00031

Certidão 3 páginas: R\$17,80 (0133.03.1900004.02016 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0133.02.1900004.04989 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0133.01.1900004.05348 = R\$1,40)



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 2019 00005315 36

[assinatura]
Oficial Titular
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta