



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 teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA				FL.	MATRICULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
16.994	MATRICULA	CANELA,	23 de junho de 2010	1	16.994
<p>IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00006385 no TERRENO URBANO, situado em zona urbana desta cidade, no bairro Ulisses de Abreu, constituído do terreno 01, oriundo do Lote 1-A, com área de 13.628,00m², possuindo as seguintes medidas e confrontações: frente, a sudoeste, em dois segmentos de retas, nas extensões de 98,88m e 22,20m, junto ao alinhamento da rua HOMERO PACHECO, lado dos números ímpares, de onde dista 50,00m da esquina mais próxima formada com a rua Otaviano do Amaral Pires; fundos, a noroeste, com 109,71m de extensão, limita com o Lote nº02, por um lado, a sudoeste, com 107,14m de extensão, limita com área de propriedade de Reflorestadora Santa Thereza LTDA e por outro lado, a nordeste, com 130,70m de extensão, confronta com terras de Dilmo Albino de Abreu, Mário Nery Lopes, Arlindo Lawarenz e Hermes Albino de Abreu. Quarteirão: ruas Homero Pacheco, Otaviano do Amaral Pires, Pinheiro Machado e Theobaldo Weber. Sobre o referido terreno será construído o Residencial Canela, situado na rua HOMERO PACHECO, do qual fará parte o BOX 109 - Com área privativa de 12m², uso comum de 0,2693m², equivalente de construção de 0,68074m², área total de 12,2693m² e fração ideal de terreno de 0,00006385 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, com custo de construção estimado em R\$392,99.</p> <p>PROPRIETÁRIA: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Caxias do Sul, RS, na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, Sala 02, Bairro Interlagos, inscrita no CNPJ/MF sob número 89.824.239/0001-90.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R-1-14949, livro 2-RG, folha 01, de 16.02.2007, desta Serventia.</p> <p>REGISTRADORA: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i> R\$ 1,50. Selo: 0093.01.0900002.49185 - R\$ 0,20; 0093.01.0900002.49186 - R\$ 0,20; 0093.01.0900002.49187 - R\$ 0,20</p>					
<p>R-1-16994 de 03 de outubro de 2011 Prot.37789</p> <p>COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, assinado nesta cidade, em 16.09.2011.</p> <p>TRANSMITENTE: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 89.824.239/0001-90, sito a Avenida Rubem Bento Alves, 1491, Sala 02, Interlagos, na cidade de Caxias do Sul, RS.</p> <p>ADQUIRENTE: CARMEN LUCIA JACINTO DANTAS, brasileira, solteira, maior, supervisora de limpeza, portadora da carteira de identidade RG 2055585018 SSP/RS e do CPF 766.359.880-68, residente e domiciliada à Travessa Bandeira, 27, Apto 3, Canelinha, nesta cidade.</p> <p>VALOR: R\$ 72.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 17091. Sem incidência nos termos da Alínea "A", § 1º da LM 2406/2007, conforme gufa de ITBI nº 982/11, datada de 21.09.2011.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <i>Caroline de Lima Jose</i> NIHIL. (B.C.R\$ 36.000,00)</p> <p>Selo: 0093.06.0700016.04663 - NIHIL</p>					
<p>R-2-16994 de 03 de outubro de 2011 Prot.37789</p> <p>TÍTULO: Alienação Fiduciária.</p> <p>DEVEDORA FIDUCIANTE: CARMEN LUCIA JACINTO DANTAS, qualificada no R-1-16994</p>					

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -

16.994 MTRICULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			FL.	MTRICULA		
		CANELA,	23 de	junho	de	2010	2

assinado na cidade de Caxias do Sul, RS, datado de 27.01.2014, pelos representantes legais das empresas Residencial Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda e Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, onde atribuíram destinação condominial ao imóvel objeto desta matrícula, para que o BOX 109, constitua uma unidade autônoma, nos termos da vigente legislação (Lei nº 10406/02 e Lei nº 4591/64), o qual passou a denominar-se, "Residencial Canela", sendo parte exclusiva e isoladamente alienável. A referida unidade autônoma apresenta a mesma descrição já consignada na abertura da matrícula. As 63 unidades averbadas nesta data foram avaliadas em R\$ 963.508,65.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Bourne de Lima Borei R\$82,20.
(B.C.R\$ 15.293,79)

Selo: 0093.01.1200001.96092 - R\$0,30; 0093.01.1200001.96093 - R\$0,30; 0093.06.0700016.08256 - R\$5,40

Av-6-16994 de 06 de novembro de 2018.
Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 22732.

PROTOCOLO: 51185, de 15/10/2018

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Janice Ione Kiewel R\$ 80,00.

Selo: 0093.01.1800003.22568 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.02142 - R\$ 3,30

Av-7-16994 de 06 de novembro de 2018.
De acordo com o requerimento assinado pela Gerente da Caixa Econômica Federal, nesta cidade, datado de 19/09/2018, em virtude da não purgação da mora, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, pela devedora fiduciante CARMEN LUCIA JACINTO DANTAS, já qualificada e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. Pago o ITBI, conforme guia nº 5809, em 15/10/2018, atribuído o valor de R\$ 5.859,58 - Avaliação R\$ 15.965,60.

PROTOCOLO: 51185, de 15/10/2018.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Janice Ione Kiewel R\$ 110,40.

Selo: 0093.01.1800003.22569 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.00705 - R\$ 24,50

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS E TABELIONATO
DE PROTESTO DE TÍTULOS
Eva Catharina Lampert da Silva
Registradora
Rua Borges de Medeiros, nº 1096
COMARCA DE CANELA - RS

CONTINUA NO VERSO

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

Canela-RS, quarta-feira, 07 de novembro de 2018.

Total: R\$ 35,60

Certidão 3 páginas: R\$ 16,80 (0093.03.1700003.08338 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0093.01.1800003.22717 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0093.01.1800003.22718 = R\$ 1,40)

Janice Ione Kiewel
JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Janice Ione Kiewel
Substituta

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 23 de junho de 2010

FL.	MATRICULA
1v	17.091

DEVEDORA FIDUCIANTE: CARMEN LUCIA JACINTO DANTAS, qualificada no R-1-17091 desta matrícula.

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-1-17091, desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 57.515,35, juntamente com o imóvel da matrícula 16994.

JUROS: Taxa Anual de Juros Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941%.

PRAZO: 300 prestações mensais e sucessivas.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Carmen de Lima Box NIHIL.
(B.C.R\$ 28.757,67)

Selo: 0093.06.0700016.04662 - NIHIL

Av-3-17091 de 25 de julho de 2012

Prot.39222

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelos representantes legais das empresas Residencial Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda e Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, datado de 07.05.2012, para fazer constar que no ano de 2012, foi concluído uma edificação em alvenaria, compreendendo suas dependências, instalações e benfeitorias, com 7.927,63m² de área construída, situada na Rua HOMERO PACHECO, número 909, tudo em conformidade com a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade nº 143/12, datada de 21.05.2012 e CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000072012-19022886, emitida em 26.04.2012. Atribuído à edificação o valor estimativo de R\$ 6.344.152,04.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: [Assinatura] R\$ 59,00.
(B.C. R\$ 33.042,45)

Selo: 0093.01.1200001.06681 - R\$ 0,25; 0093.01.1200001.06682 - R\$ 0,25; 0093.06.0700016 06011 - R\$ 4,85

R-4-17091 de 25 de julho de 2012

Prot.39222

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se este registro, nos termos do requerimento, assinado nesta cidade, datado de 07.05.2012 pelos representantes legais das empresas Residencial Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda e Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, onde atribuíram destinação condominial ao imóvel objeto desta matrícula, para que o APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E DOIS (A-402), constitua uma unidade autônoma, nos termos da vigente legislação (Lei nº 10406/02 e Lei nº 4591/64), o qual passou a denominar-se, "Residencial Canela", sendo parte exclusiva e isoladamente alienável. A referida unidade autônoma apresenta a mesma descrição já consignada na abertura da matrícula. As 192 unidades averbadas nesta data foram avaliadas em R\$ 6.344.152,04.

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

17.091

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA,

23 de

junho

de

2010

FL.

2

MATRICULA

17.091

REGISTRADOR SUBSTITUTO:

R\$ 115,50.

Selo: 0093.01.1200001.06683 - R\$ 0,25; 0093.06.0700016.06012 - R\$ 4,85 (B.C. R\$ 33.042,45)

Av-5-17091 de 25 de julho de 2012

Prot.39222

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1425 a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL CANELA**, nesta data.

REGISTRADOR SUBSTITUTO:

R\$ 13,10.

Selo: 0093.01.1200001.06684 - R\$ 0,25; 0093.01.1200001.06685 - R\$ 0,25; 0093.02.0700016.10318 - R\$ 0,35

Av-6-17091 de 06 de novembro de 2018.

Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 21727.

PROTOCOLO: 51185, de 15/10/2018.

REGISTRADORA SUBSTITUTA:

R\$ 80,00.

Selo: 0093.01.1800003.22552 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.02141 - R\$ 3,30

Av-7-17091 de 06 de novembro de 2018.

De acordo com o requerimento assinado pela Gerente da Caixa Econômica Federal, nesta cidade, datado de 19/09/2018, em virtude da não purgação da mora, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, pela devedora fiduciante **CARMEN LUCIA JACINTO DANTAS**, já qualificada e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada. Pago o ITBI, conforme guia nº 5808, em 15/10/2018, atribuído o valor de R\$ 52.736,19 - Avaliação R\$ 109.103,35.

PROTOCOLO: 51185, de 15/10/2018.

REGISTRADORA SUBSTITUTA:

R\$ 303,90.

Selo: 0093.01.1800003.22553 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.00544 - R\$ 36,60



CONTINUA NO VERSO

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

Canela-RS, quarta-feira, 07 de novembro de 2018.

Total: R\$ 35,60

Certidão 3 páginas: R\$ 16,80 (0093.03.1700003.08340 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 8,70 (0093.01.1800003.22721 = R\$ 1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 (0093.01.1800003.22722 = R\$ 1,40)

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Janice Ione Kiewel
Substituta

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 252872

Via
parte

Data de emissão
07/11/2018



Registro de Imóveis da Comarca de Canela
Eva Catharina Lampert da Silva - Oficial de Registro
Rua Borges de Medeiros, 1096 - Canela - RS - CEP: 95680000
Fone/Fax: (54) 3282-1759
CPF: 671.705.440-91

Nome do requerente:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Mensalista: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nota de Entrega : 51185 - B

Atos praticados: Mat. 17.091-Av.6; Mat. 17.091-Av.7; Mat. 16.994-Av.6; Mat. 16.994-Av.7; Certidão 16.994 Livro 2; Certidão 16.994 Livro 2; Certidão 17.091 Livro 2; Certidão 17.091 Livro 2 - CONSOLIDAÇÃO IMÓVEIS CARMEN LUCIA JACINTO DANTAS

Descrição	Qty.	Total
Averbação com valor declarado (R\$ 15.965,60, R\$ 109.103,35)	2	405,10 C
Selos: 0093.06.1700003.00705, 0093.07.1700003.00544		
Processamento eletrônico de dados	8	36,80 C
Selos: 0093.01.1800003.22552 e 22553, 22568 e 22569, 22718, 22720, 22722, 22724		
Digitalização de documento	2	3,00 C
Selos: 0093.01.1800003.22554, 22570		
Processamento de retificação (12030)	2	150,80 C
Selos: 0093.04.1700003.02141 a 02142		
Busca em livros e arquivos	4	34,80 C
Selos: 0093.01.1800003.22717, 22719, 22721, 22723		
Certidão 3 páginas	4	67,20 C
Selos: 0093.03.1700003.08338 a 08341		

Emolumentos:	R\$ 697,70	Total:	R\$ 795,80
Selos:	R\$ 98,10	Depósito:	R\$ 0,00
Repasse:	R\$ 0,00	Saldo:	R\$ 795,80