ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo no cartório a meu cargo, o livro 2 Registro Geral encontrei a matrícula do inteiro teor seguinte:

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

MATRÍCULA **93.536**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 30 de setembro de 2013.
Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS, constituído pelo lote administrativo nº06, da quadra nº5.833 (anteriormente quadra letra "V"), do LOTEAMENTO RESIDENCIAL DELTA UM, sem benfeitorias, com a área de **597,59m2** (quinhentos e noventa e sete metros e cinquenta e nove decímetros quadrados), cujo quarteirão iniciando no ponto localizado na esquina da rua 9 com a Estrada do Imigrante, a quadra V, atual 5833, toma rumo 10º31'42" SE, tem 3,90m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 09º08'37" SE, tem 13,51m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 05º33'32" SE, tem 11,04m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 02º50'23" SE, tem 10,23m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 02º56'04" SW, tem 10,25m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 08º55'07" SW, tem 9,87m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 81º01'07" NW, tem 53,19m de comprimento e confronta-se com a rua 09. Tomando rumo 20º45'38" NW, tem 29,04m de comprimento e confronta-se com a rua 9. Tomando rumo 69º14'22" NE, tem 64,65m de comprimento e confronta-se com a rua 9, chegando assim ao ponto inicial. **O lote 06**, iniciando no ponto localizado na esquina da rua 9 com a Estrada do Imigrante, o lote 06 toma rumo 81º01'07" NW, tem 16,34m de comprimento e confronta-se com a rua 9. Tomando rumo 20º45'38" NW, tem 22,32m de comprimento e confronta-se com o lote 04. Tomando rumo 69º14'22" NE, tem 28,60m de comprimento e confronta-se com o lote 05. Tomando rumo 05º33'32" SE, tem 2,83m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 02º50'23" SE, tem 10,23m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 02º56'04" SW, tem 10,25m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante. Tomando rumo 08º55'07" SW, tem 9,87m de comprimento e confronta-se com a Estrada do Imigrante, chegando assim ao ponto inicial.
Proprietária: **EMPRESA URBANIZADORA DELTA LTDA,** CNPJ nº04.192.673/0001-41, com sede nesta cidade, neste ato representada por Sérgio Kerpen Sebben, CPF.nº344.218.580/72 e Marcelo Remi Collato, CPF.nº699.778.870/04.
Título Anterior: M.54.230, Lº02-RG em 06.03.2002, desta 2ª Zona.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Tatiane Cassini
Tatiane F. Cassini
Escrevente Autorizada
Prot.nº205809, Lº1 em 24/09/2013 **C: 20/8**
Emol.: R$ 13,20 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300040.01059 R$ 0,55; 0133.01.1300041.05540 R$ 0,30

R.1/93.536, em 30 de setembro de 2013.
Título: Compra e venda.
Transmitente: EMPRESA URBANIZADORA DELTA LTDA, já qualificada, neste ato

CONTINUA NO VERSO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL
JACQUELINE BALEN - Oficial Designada
ALEXANDRE BALEN - Oficial Substituto

continua no verso->

representada por Sérgio Kerpen Sebben, CPF.nº344.218.580/72 e Marcelo Remi Collato, CPF.nº699.778.870/04.
Adquirente: **CASTROVILLARI DESIGN & AMBIENTES LTDA,** CNPJ nº14.609.856/0001-73, com sede nesta cidade, neste ato representada por Edson Jabson da Rosa Pereira, CPF.nº004.514.450/82 e Antonio Pereira, CPF.nº707.551.599/34.
Interveniente anuente: NILUMAR SERVIÇOS DE GUINCHO LTDA, CNPJ nº89.572.184/0001-78, estabelecida nesta cidade, neste ato representada por Marcelo Remi Collato e Sérgio Kerpen Sebben, já qualificados.
Forma do Título: Escritura pública lavrada em 15.07.2013, Lº344-A, fls.046/048v e aditamento lavrado em 07.08.2013, Lº158-CD, fls.084, ambos pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.
Valor: R$98.000,00.
Valor Fiscal: R$190.000,00 em 27/06/2013.
Condições: As da escritura. GA/GI nº9364/2013. Emitida DOI conforme IN/SRF. CND/INSS nº000142013-19022673 emitida em 21.01.2013. CCN/FEDERAL e PGFN nº7C26.5AF7.3191.84B9 emitida em 24.01.2013. *Pela interveniente anuente foi dito que o imóvel objeto da presente escritura não faz parte da relação dos imóveis prometidos em dação em pagamento.*

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Tatiane Cassini
Tatiane F. Cassini
Escrevente Autorizada
Prot.nº205809, Lº1, em 24/09/2013 C: 20/8
Emol.: R$ 650,50 + Processamento Eletrônico: R$ 3,10 + Selos: 0133.08.1200038.00011 R$ 10,85; 0133.01.1300041.05594 R$ 0,30

R.2/93.536, em 20 de outubro de 2014.
Título: Alienação Fiduciária.
Devedora: CASTROVILLARI DESIGN & AMBIENTES LTDA, já qualificada, neste ato representada por Edson Jabson da Rosa Pereira, CPF nº004.514.450-82.
Credor: **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A,** CNPJ nº92.702.067/0001-96, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.
Avalistas: Edson Jabson da Rosa Pereira, CPF nº004.514.450-82; e, Antonio Pereira, CPF nº707.551.599-34.
Forma do título: Cédula de crédito bancário nº201408733034392100000 2, passada nesta cidade em 17/09/2014, a qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.
Juros: A EMITENTE pagará ao BANRISUL a taxa de juros de 1,80 ao mês, que capitalizada mensalmente corresponderá a uma taxa efetiva de 23,87% ao ano, incidente sobre o saldo devedor, exigível mensalmente, juntamente com o pagamento das parcelas de amortizações, no vencimento ou liquidação deste instrumento.
Valor: R$185.000,00 em 17/09/2014.
Vencimento: 15/10/2018.
Forma de pagamento: A EMITENTE pagará o valor da dívida em 48 parcelas, mensais e sucessivas, calculadas através do Sistema de Amortização Constante - SAC, acrescida da taxa definida abaixo, vencendo-se a primeira em 15/11/2014 comprometendo-se a liquidar com a última parcela em 15/10/2018 bem como todas as obrigações decorrentes deste instrumento.

~~continua a fls. 02~~

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL
JACQUELINE BALEN - Oficial Designada
Interveniente BALEN - Oficial Substituto

CONTINUA A FOLHAS 02

continua na folha seguinte

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

CERTIDÃO

continuação->

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

MATRÍCULA 93.536
FLS. 02

Livro N.º 2 - Registro Geral

Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**. CND/INSS nº254562014-88888856 emitida em 10/10/2014. CCN/FEDERAL e PGFN nº4D33.F0C7.AA8F.A4BE emitida em 20/10/2014.

Escrev.: Tais de Campos Oficial Desig. ou Substº: Jacqueline Balen
Oficial Designada
Prot.nº216128, Lº1-AD, em 26/09/2014 C:67/59
Emol.: R$ 798,00 + Processamento Eletrônico: R$ 3,40 + Selos: 0133.08.1400038.00111 R$ 10,85; 0133.01.1400042.02688 R$ 0,30

Av.3/93.536, em 18 de setembro de 2017. - **QUARTEIRÃO** -
Certifico que o imóvel desta matrícula localiza-se atualmente no quarteirão formado pelas ruas João Eli Silveira (anteriormente rua 09) e Estrada Municipal do Imigrante. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 11/08/2017, e Certidão nº1407/2017 da Prefeitura Municipal desta cidade em 13/09/2017, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Tatiane Cassini
Tatiane F. Cassini
Prot.nº246818, Lº1-AO, em 21/08/2017 C:62
Emol.: R$33,70 + Processamento Eletrônico: R$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.02599 R$2,70; 0133.01.1700034.02444 R$1,40

Av.4/93.536, em 18 de setembro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Certifico que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciantes, CASTROVILLARI DESIGN & AMBIENTES LTDA, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº257096 em 10/05/2017, Lº B-131, e *intimação promovida através dos Editais publicados no Jornal Zero Hora em* datas de 19, 20 e 21 de junho de 2017, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciantes. 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 DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, nos termos do contrato particular registrado sob R.2, Lº02-RG, em 20/10/2014. Valor: R$285.000,00. Valor Fiscal: R$285.000,00 em 28/08/2017. GI/GA nº10431/2017. Tudo de acordo com requerimento de consolidade de propriedade passado nesta cidade 11/08/2017 e demais documentos que o instruem, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Tatiane Cassini
Tatiane F. Cassini
Prot.nº246818, Lº1-AO, em 21/08/2017 C:62
Emol.: R$646,20 + Processamento Eletrônico: R$4,50 + Selos: 0133.08.1600045.01763 R$49,50; 0133.01.1700034.02463 R$1,40

Av.5/93.536, em 04 de janeiro de 2018. - **LEILÃO** -
Certifico que por solicitação do proprietário, BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, acompanhada das Atas de Leilão realizadas aos 06/11/2017 e 21/11/2017, pelo leiloeiro oficial Antônio Alexandre Raota, foi cumprida a exigência contida no artigo

CONTINUA NO VERSO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL
JACQUELINE BALEN - Oficial Designada
ALEXANDRE BALEN - Oficial Substituto

continua no verso->

MATRÍCULA 93.536

27, da Lei 9.514/97, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitante. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade de Porto Alegre-RS em 05/12/2017 e demais documentos, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Tatiane F. Cassini
Oficial Substituta

Prot.nº249837, Lº1-AO, em 18/12/2017 C:62

Emol.: R$34,20 + Processamento Eletrônico: R$4,60 + Selos: 0133.04.1700046.00038 R$3,30; 0133.01.1700040.48470 R$1,40

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CAXIAS DO SUL - RS - BRASIL

JACQUELINE BALEN - Oficial Designada
ALEXANDRE BALEN - Oficial Substituto

CONTINUA A FOLHAS

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 05 DE JANEIRO DE 2018.

Ass:

Jacqueline Balen - Oficial Designada; Alexandre Balen; Fabiana Dalla Rosa e Tatiane Ferraro Cassini - Oficiais Substitutos

```
Emolumentos .......R$      30,00  +  SELO: 0133.03.1700045.02791 (R$2,70); 0133.01.1700040.49362 (R$1,40)
Proces. Eletrônico R$       4,60  +  SELO: 0133.01.1700040.49363 (R$1,40)
Total ----------> R$       40,10
(10:43:01) Controle Interno: D2017 12 00453
```