

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:

CNM: 099259.2.0190934-75



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

MATRÍCULA **90.934**...

FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 24 de maio de 2013.

Imóvel: APARTAMENTO NÚMERO 202, localizado no 20º pavimento da Torre 03 - ARMONIA, confronta, com quem de dentro de referida unidade olha em direção à Torre 01: Pela frente: com espaço entre referida unidade e a Torre 01; Pela esquerda: com a unidade autônoma final 1; Pela direita: com espaço entre referida unidade e a Torre 04; Pelos fundos: com a unidade autônoma final 4; Por cima: com a unidade autônoma final 2 do pavimento superior; Por baixo: com a unidade autônoma final 2 do pavimento inferior, com as seguintes áreas: Área Privativa de 110,32m²; Área da Garagem 25,00m²; Área de Uso Comum de 89,18m²; Área Total da Unidade de 224,50m²; Fração Ideal de 0,22085%, no empreendimento denominado 'NUOVA VITA CONDOMÍNIO CLUBE', composto de 04 (quatro) torres, FELICITÁ (Torre 01), BENESSERE (Torre 02), ARMONIA (Torre 03) e ALLEGRIA (Torre 04), destinadas exclusivamente a fins residenciais, em alvenaria com 29 (vinte e nove) pavimentos, sito a rua Rua Treze de Maio, esquina com a Rua Sarmento Leite, prédio sob nº1604, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra nº 0185, Bairro Cristo Redentor, neste município de Caxias do Sul/RS, com testada para a rua Sarmento Leite, lado par, distando 56,44 metros, da esquina formada com a Avenida Independência, onde também faz testada, no quarteirão formado pelas citadas vias mais Rua Treze de Maio, que também faz testada, possui a área de 19.998,06m² (dezenove mil e novecentos e noventa e oito metros e seis decímetros quadrados), com as seguintes, medidas e confrontações: ao Norte, por 202,50 metros, com a Rua Sarmento Leite; ao Sul, por 124,12 metros, com a Avenida Independência; ao Sudeste, por 95,30 metros, com a Avenida Independência; ao Leste, por 55,05 metros com o lote n.º02, de API SPE 02 - Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, ao Oeste, por 109,25 metros, com a Rua Treze de Maio.

Proprietária: API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº08.508.898/0001-15, com sede nesta cidade, neste ato representada por Monica Nazareth de Moraes Al-Bdywoui CPF nº306.870.238-07 e Maria Helena Paes de Barros, CPF nº 006.994.949-23.

Título anterior: Matrícula nº66.274, do Livro nº02-RG, em 29/11/2007 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Queliane Figueiredo* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*

Prot nº202183, Lº1, em 15/05/2013

C: 17/53

Emol.: R\$ 13,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300021.01164 R\$ 0,55; 0133.01.1300023.03952 R\$ 0,30

Av. 1/90934, em 24 de maio de 2013.-

Certifico que **permanece em pleno vigor** a Cédula de Crédito Bancário nº101-180000-02338 registrada sob R.2/M.66.274, e aditivos da cédula sob Av.4 e 7/M.66.274 do Lº2-RG desta 2ª Zona.

CONTINUA NO VERSO

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



continua no verso->

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (51) 9176-9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

continuação->

CNM: 099259.2.0090934-75

MATRÍCULA 90.934

Escriv.: *Cudiane Forcarini* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº202183, Lº1, em 15/05/2013

C:17/53

Emol.: R\$ 23,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300021.01453 R\$ 0,55;
0133.01.1300023.04260 R\$ 0,30

Av. 2/90934, em 24 de maio de 2013.-

Certifico que **permanece em pleno vigor** a Cédula de Crédito Bancário nº101-181249-0-2356 registrada sob R.3/M.66.274, e aditivos da cédula sob Av.6 e 7/M.66.274 do 1º-RG desta 2ª Zona.

Escriv.: Indira María Foraxami Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº202183, Lº1, em 15/05/2013

C:17/53

Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300025.00029 R\$ 0,55.
0133.01.1300023.04902 R\$ 0,30

Av.3/90934, em 24 de maio de 2013. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'NUOVA VITA CONDOMÍNIO CLUBE', no Lº3-RA, fls.01, sob nº12.849, em 23/05/2013 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Katharine Ferrazini* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº202183, Lº1, em 15/05/2013

C:17/53

Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300021.01741 R\$ 0,55;
0133.01.1300023.04573 R\$ 0,30

Av.4/90.934, em 28 de maio de 2015. **CANCELAMENTO DA Av.1 e Av.2**

Certifico que o ITAÚ UNIBANCO S.A. autoriza o **cancelamento** da cédula de crédito bancário e aditivos da cédula constantes da **Av.1 e Av.2** desta matrícula, conforme Av.516 e Av.517/66.274, Lº02-RG desta 2ª Zona. Tudo de acordo com termo de liberação de garantia hipotecária passado na cidade de São Paulo/SP em 13/05/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº222635, Lº1-AF em 29/04/2015

C:62/71

Emol.: R\$30,40 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500019.02341 R\$0,55,
0133.01.1500021.04815 R\$0,30

R.5/90.934, em 04 de novembro de 2016.

Título: Compra e venda.

Transmitente: API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus procuradores Camilo Ribeiro, CPF nº066.129.069-79, e Lucas Gonçalves de Souza CPF nº095.039.489-08.

Adquirentes: **MORGANA ZILA DOS REIS CAMARGO**, gerente, CPF nº939.755.030-68, e seu esposo, **LUCIANO SUSIN CAMARGO**, gerente, CPF nº694.394.190-91, 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 com eficácia de escritura pública, alienação

CONTINUA A FOLHAS 02

[illegible]

continua na folha seguinte

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp: (51) 9176-9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamy.com.br

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176-9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamy.com.br

Manoel Volante Figueiredo Neto
Oficial Titular

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->

CNM: 099259.2.0090934-75



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

MATRÍCULA 90.934
FLS. 02

Livro N.º 2 - Registro Geral

fiduciária de imóvel em garantia nº071070230010387, passado na cidade de São Paulo/SP em 30/09/2016 (SFH), que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Valor e Forma de Pagamento: R\$350.000,00, composto por: Recursos próprios: R\$150.000,00; Recursos do Financiamento: R\$200.000,00.

Valor Fiscal: R\$350.000,00 em 21/10/2016.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº12264/2016. CND/INSS e SRF: F25F.8DF4.0904.FED9, emitida em 20/06/2016.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Jacqueline Baile
Oficial Designada

Prot.º239134, Lº1-AL, em 01/11/2016

Emol.: R\$828,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.09.1500036.01650 R\$19,80;
0133.01.1600043.00067 R\$0,45

R 6/90 934, em 04 de novembro de 2016.

Título: Alienação fiduciária.

Devedores: MORGANA ZILA DOS REIS CAMARGO, e seu esposo, LUCIANO SUSIN CAMARGO, já qualificados.

Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Alessandra E.M. Knack, CPF nº199.115.528-02, e Márcia R.B Menetrier, CPF nº480.432.810-68.

Forma do título: Instrumento particular citado no R.5 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$200.000,00 em 30/09/2016.

Valor de Avaliação e Venda em público leilão: R\$395.000,00.

Prazo de amortização: 420 meses.

Taxa de juros(%): Nominal: 11,1158% a.a; 0,93% a.m; Efetiva: 11,70% a.a; 0,93% a.m.

Data de vencimento da primeira prestação: 30/10/2016.

Condições: Às do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Jacqueline Baile
Oficial Designada

Prot.º239134, Lº1-AL, em 01/11/2016

Emol.: R\$479,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.08.1600005 01241 R\$15,95;
0133.01.1600043.00070 R\$0,45

Av.7/90 934, em 13 de outubro de 2020. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202010.0909 01348630-1A-061 Processo nº00200581320185040404 da 4ª Vara do Trabalho,

CONTINUA NO VERSO

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



continua no verso->

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176-9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

continuação->

CNM: 099259.2.0090934-75

MATRÍCULA 90.934

da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: **LUCIANO SUSIN CAMARGO**, CPF nº694.394.190-91 e sua esposa **MORGANA ZILA DOS REIS CAMARGO**, CPF nº939.755.030-68.

Oficial Titular: *Prisaguires* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º273895, Lº1, em 13/10/2020

Emolumentos: Selo: 0133.04.2000028.00316 - AGNR

Av.8/90.934, em 02 de setembro de 2022. - **ACAUTELATÓRIA** -

Averba-se, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo nº5025069-88.2022.8.21.0010, distribuída na 3ª Vara Cível desta Comarca, em 04/07/2022 sendo as partes: Exequente: NUOVA VITA CONDOMÍNIO CLUBE, CNPJ nº18.421.398/0001-03; e Executados: 1) **LUCIANO SUSIN CAMARGO**, CPF nº694.394.190-91; e, 2) **MORGANA ZILA DOS REIS CAMARGO**, CPF nº939.755.030-68. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 04/08/2022. Valor da ação: R\$43.267,33 em 04/07/2022.

Oficial Titular: *Prisaguires* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º293911, Lº1, em 04/08/2022

Emolumentos: R\$188,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.06.2100018.05893 R\$24,50; 0133.01.2200029.02820 R\$1,80

Av.9/90.934, em 21 de novembro de 2022. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, sobre os direitos que os executados possuem sobre o imóvel, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5025069-88.2022.8.21.0010 - Cumprimento de Sentença, expedida em 25/10/2022 pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Autor: NUOVA VITA CONDOMINIO CLUBE, CNPJ nº18.421.398/0001-03; e Réus: 1) **LUCIANO SUSIN CAMARGO**, CPF nº694.394.190-91; e, 2) **MORGANA ZILA DOS REIS CAMARGO**, CPF nº939.755.030-68. Valor da ação: R\$59.386,79 em 01/08/2022.

Oficial Titular: *Prisaguires* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º297226, Lº1, em 01/11/2022

Emolumentos: R\$188,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.07.2200035.00450 R\$48,30; 0133.01.2200038.02356 R\$1,80

Av.10/90.934, em 10 de janeiro de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202401.0809.03102782-1A-709 Processo nº00200642620185040305 da 5ª Vara do Trabalho, da Comarca de Novo Hamburgo - RS aos 09/01/2024, em nome de: **LUCIANO SUSIN CAMARGO**, CPF nº694.394.190-91 e **MORGANA ZILA DOS REIS CAMARGO**, CPF nº939.755.030-68.

03

CONTINUA A FOLHAS

2º Ofício de Registro de Imóveis
da Comarca de Caxias do Sul - RS



continua na folha seguinte

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 4166-9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamy.com.br

Manoel Volante Figueiredo Neto
Oficial Titular

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: 099259.2.0090934-75

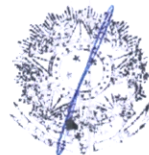
MATRÍCULA: 90934
FOLHA: 003

Oficial Titular:

Prot.º 312491, Lº 1, em 09/01/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.04.2300007.33531 R\$4,40; 0133.01.2300016.18777 R\$1,80

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



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Carlos E. dos S. Carvalho
Portaria 0710223

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 10 DE SETEMBRO DE 2024.

certidão 005 pág...R\$ 36,60+selo: 0133.04.2400002.11591 (R\$4,90)
busca em Arquivos...R\$ 12,50+selo: 0133.03.2400001.33032 (R\$4,00)
proces. eletrônico R\$ 6,60+selo: 0133.01.2400003.26522 (R\$2,00)

Total -----> R\$ 66,60

Nota de Entrega: C2024 09 00925

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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 2024 00105696 83