



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0189122-81

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

CNM: 099200.2.0189122-81

=189.122=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de julho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
01	189.122

**IMÓVEL:** BOX nº 1 - À SER CONSTRUÍDO, localizado no primeiro subsolo, do prédio em alvenaria denominado **LAC LÉMAN RÉSIDENCE**, sito a Rua Duque de Caxias nº 2174, localizado junto à parede norte do pavimento, entre o Box número dois (02) e o Box número oitenta e dois (82)/circulação, com área privativa real de 23,304m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 4,590m<sup>2</sup>, área total real de 27,894m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 14,190m<sup>2</sup>, área ideal de terreno de 2,547m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,001572, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 06, da quadra nº 1.626, setor 03, zona 44, numerações administrativas do Bairro Madureira, com frente à Rua Duque de Caxias, lado par, distando 64,50m da esquina formada com a Rua Dr. Montauray, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Etoze Pezzi, Rua Francisco Camatti, Rua Marquês do Herval e limite com a quadra nº 1627, tendo dito terreno a área de 1.620,00m<sup>2</sup> (mil seiscentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 40,00m com a Rua Duque de Caxias; ao Sul, por 40,00m com parte do lote nº 25, com os lotes nºs 46, 26, 41 e com parte do lote 51, ao Leste, por 40,50m com o lote nº 07; e, ao Oeste, por 40,50m com parte do lote nº 05 e com o lote nº 32.

**PROPRIETÁRIA:** CMZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.863.253/0001-17, com sede na Rua Guerino Sanvitto, nº 768, Bairro Sanvitto, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 20.642 (R11) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 23 de abril de 2015, e, Matrícula nº 20.642 (R12) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 23 de abril de 2015.

**EMOL:** R\$19,00.

**PROT.** 382317 do Lº 1-CQ em 10/07/2018.

**Selo:** 0132.01.1800002.51781, 0132.03.1800001.27005, valor de R\$4,10.

Lucas Moreto  
Lucas Moreto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/189.122 - Em 25 de julho de 2018.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Certifico que, conforme consta na Av.13/20.642 Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. O referido é verdade e dou fé. (LM)

**EMOL:** Nihil (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73).

**Selo:** 0132.04.1800001.14625, valor de Nihil

Mariângela Rocha Nunes  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/189.122 - Em 25 de julho de 2018.

**CONSTRUÇÃO:** Certifico que, foi construído o BOX, objeto desta

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-







Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0189122-81

=189.122=  
MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0189122-81

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 14 de outubro de 2024

03

189.122

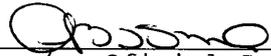
Av.6/189.122 - Em 14 de outubro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, Michael Benildo Boni da Silva, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Flores da Cunha/RS em 20.05.2024, e de Jandaira Paim de Mello, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 18.06.2024, 19.06.2024 e 20.06.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Capital Engenharia Ltda**, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$20.000,00 (vinte mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 11151/2024. Tudo conforme requerimento datado de 05.09.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 496346. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 509531 do Lº 1-ES em 17/09/2024.**EMOL:** R\$135,00. Selo: 0132.06.2300013.02231 = R\$35,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400013.07056 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 14 de outubro de 2024.

**Total: R\$ 66,60**

Certidão Matrícula 189.122 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0132.04.2400012.01592 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0132.03.2400013.06976 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0132.01.2400013.07215 = R\$ 2,00)



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  
**099200 53 2024 00118386 03**