



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0189165-49

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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: 099200.2.0189165-49

=189.165=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
CAXIAS DO SUL, 25 de julho de 2018	01	189.165

IMÓVEL: DEPÓSITO nº 07 - À SER CONSTRUÍDO, localizado no primeiro subsolo, do prédio em alvenaria denominado **LAC LÉMAN RÉSIDENCE**, sito a Rua Duque de Caxias nº 2174, localizado ao sul do depósito número um (01), entre o depósito número oito (08) e o Box número vinte e sete (27), com área privativa real de 4,228m², área de uso comum real de 0,833m², área total real de 5,061m², área equivalente de construção de 2,575m², área ideal de terreno de 0,462m² e fração ideal de 0,000285, 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. Montaury, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Ettore Pezzi, Rua Francisco Camatti, Rua Marquês do Herval e limite com a quadra nº 1627, tendo dito terreno a área de 1.620,00m² (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: 0132.01.1800002.51875, 0132.03.1800001.27056, valor de R\$4,10.

Lucas Moreto
Lucas Moreto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/189.165 - 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: 0132.04.1800001.14711, valor de Nihil

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/189.165 - Em 25 de julho de 2018.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o DEPÓSITO, objeto desta

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - :::

CNM: 099200.2.0189165-49

=189.165=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0189165-49
FLS. MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 14 de outubro de 2024

03

189.165

Av.6/189.165 - 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 fiduciantes, 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 fiduciantes, **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 11152/2024. 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: 0132.06.2300013.02234 = R\$35,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400013.07061 = 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 189.165 - 5 páginas: R\$ 36,60 (0132.04.2400012.01594 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0132.03.2400013.06980 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0132.01.2400013.07218 = 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 00118389 56