



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:



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

CNM: 099259.2.0090994-89

MATRÍCULA 90.994

FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 24 de maio de 2013.

Imóvel: **BOX NÚMERO 112-A**, localizado no 1º sobressolo, confronta com que de dentro de tal box olha para área de circulação de veículos: Pela frente: com área de circulação de veículos; Pela esquerda: com box nº 111 A; Pela direita: com box nº 113 A; Pelos fundos: com box nº 173 A. Com as seguintes áreas: Área Privativa de 12,50m²; Área de Uso Comum de 4,547m²; Área Total da Unidade de 17,047m²; Fração Ideal de 0,01125%, 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.: *Janice Proaieira*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº202183, Lº1, em 15/05/2013

C: 17/53

Emol.: R\$ 13,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300021.01224 R\$ 0,55; 0133.01.1300023.04015 R\$ 0,30

Av.1/90994, 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.

Escrev.: *Janice Proaieira*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº202183, Lº1, em 15/05/2013

C:17/53

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75BR5-BK5F4-UEGNX-UYL6Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

continua no verso->



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75BR5-BK5F4-UEGNX-UYL6Q>

CNM: 099259.2.0090994-89

MATRÍCULA 90.994

Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300021.01513 R\$ 0,55;
0133.01.1300023.04326 R\$ 0,30

Av.2/90994, 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 Lº2-RG desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Rocio*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº202183, Lº1, em 15/05/2013

C:17/53

Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300025.00089 R\$ 0,55;
0133.01.1300023.04965 R\$ 0,30

Av.3/90994, 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.: *Jenico Rocio*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº202183, Lº1, em 15/05/2013

C:17/53

Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300021.01801 R\$ 0,55;
0133.01.1300023.04636 R\$ 0,30

Av.4/90.994, em 21 de outubro 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 nº5020647-75.2019.8.21.0010, distribuída na 1ª Vara Cível desta Comarca, em 26/04/2019 sendo as partes: Exequente: NUOVA VITA CONDOMÍNIO CLUBE, CNPJ nº18.421.398/0001-03; e Executado: API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº08.508.898/0001-15. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 05/10/2022. Valor da causa: R\$276.966,14 em 26/04/2019. Em conjunto com as M.90.841, M.90.992, M.90.993, M.90.995, M.90.996, M.91.048, M.91.050, M.91.054 à M.91.056, M.91.062 à M.91.066, M.91.070, M.91.071, M.95.786, M.95.866.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº296288, Lº1, em 06/10/2022

Emolumentos: R\$121,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.06.2100018.06509 R\$24,50; 0133.01.2200032.04872 R\$1,80

Av.5/90.994, em 27 de junho de 2023. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5014878-86.2019.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido em 05/06/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: NUOVA VITA CONDOMINIO CLUBE, CNPJ nº18.421.398/0001-03; e, a parte Executada: API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº08.508.898/0001-15. Valor: R\$550.913,85 em 02/02/2023. Em conjunto com as M.90.992, M.90.993, M.90.995, M.90.996,

CONTINUA A FOLHAS

02

continua na folha seguinte



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

Valide aqui
este documento

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: 099259.2.0090994-89

FOLHA: 002

M.91.048, M.91.050, M.91.054 à M.91.056, M.91.062 à M.91.066, M.91.070, M.91.071 e M.95.786.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº304974, Lº1, em 13/06/2023

Emolumentos: R\$147,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.06.2100018.09797 R\$24,50;
0133.01.2300006.24882 R\$1,80

Av.6/90.994, em 11 de outubro 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 nº202401.0815.03103480-IA-309 - Processo nº50285485520238210010 da 5ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 08/01/2024, em nome de: **API SPE 02 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº08.508.898/0001-15.

Oficial Titular:

Prot.nº322934, Lº1, em 10/10/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2400002.15244 R\$4,90; 0133.01.2400003.33580 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:

099259 53 2025 00023678 56

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 05 DE MARÇO DE 2025.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2400002.31722)

Protocolo SAEC/ONR: S25030012830D

Total -----> R\$ 72,70

Nota de Entrega: C2025 03 00053

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75BR5-BK5F4-UJEGNX-UYL6Q>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital