



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0202654-31

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: 099200.2.0202654-31

=202.654=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 07 de novembro de 2022

01

202.654

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 23, da quadra nº 4630 (originário do desmembramento do antigo lote nº 07 e 11 da mesma quadra), com testada para a Rua Emma Vedana Palhosa, lado par, distando 20,32 metros da esquina formada com a Rua Gilberto Candeia, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Capitão Artemim Karan e limite com as quadras nºs 5299, 5343, 5635 e 4651, sem benfeitorias, tendo o terreno a área superficial de 470,37m² (quatrocentos e setenta metros e trinta e sete decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, 24,00m, com o limite da quadra nº 5635; ao SUL, 24,19m, com o lote nº 24; ao LESTE, 19,43m, com parte do lote nº 12; e, ao OESTE, 19,64m, com a Rua Emma Vedana Palhosa.

PROPRIETÁRIA: CONCEPT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 26.344.723/0001-00, com sede na Rua Cláudio Luiz Lamp, nº 335, apto. 802, Bairro Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 202.653 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 07 de novembro de 2022.

PROT. 462.614 do Lº 1-DY em 03/10/2022.

EMOL: R\$24,80. Selo: 0132.03.2200028.00014 = R\$3,60.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200027.08930 = R\$1,80.

Escrevente: Francielli Taiane Soga

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/202.654 - Em 04 de julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Substituição de Garantia, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e demais normativos aplicáveis, datado de 19/01/2023, ficando uma via arquivada nos termos da Lei.

DEVEDORA: CONCEPT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 26.344.723/0001-00, com sede na Rua Cláudio Luiz Lamp, nº 335, apto. 802, Bairro Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade.

CREDORES: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sede na Avenida Murchid Homsy, nº 1404, Vila Diniz, na cidade de São José do Rio Preto-SP.

VALOR DA DÍVIDA: R\$517.226,63, sendo o valor de R\$237.492,73 relativo a Cota nº 342 do Grupo nº 1766, sendo que o percentual que falta amortizar é de 64,4497%, por já ter sido pago o valor correspondente a 35,5503%, com prazo do plano de 180 meses e prazo remanescente de 103 meses, com vencimento da primeira parcela em 12/09/2016, com valor atual de R\$2.321,94 e vencimento da última parcela no dia 10/08/2031; o valor de R\$118.563,98 relativo a Cota nº 270 do Grupo nº 1767, sendo que o percentual que falta amortizar é de 50,8163%, por já ter sido pago o valor correspondente a 49,1837%, com prazo do plano de 180 meses e prazo remanescente de 88 meses, com vencimento da primeira

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior - :::

CNM: 099200.2.0202654-31

=202.654=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0202654-31

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 15 de março de 2024

02

202.654 *OB*

devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Rodobens Administradora de Consórcios Ltda**, pelo valor de R\$401.400,00 (quatrocentos e um mil e quatrocentos reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$401.400,00 (quatrocentos e um mil e quatrocentos reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 1869/2024. Tudo conforme Ofício nº 417585/2023, datado de 27.02.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 486964. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 496203 do Lº 1-EM em 27/02/2024.

EMOL. R\$947,50. Selo: 0132.09.2200031.01312 = R\$90,00.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400003.07933 = 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, 18 de março de 2024.

Total: R\$53,50

Certidão Matrícula 202.654 - 3 páginas: R\$24,40 (0132.03.2400004.03320 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0132.03.2400004.03319 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0132.01.2400003.08208 = 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 00030213 01