

CERTIDÃOCOMARCA DE CAXIAS DO SUL
2ª ZONA IMOBILIÁRIA DE CAXIAS DO SUL

Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

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



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

MATRÍCULA **75.087**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 14 de setembro de 2010.

Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº11 da quadra S, no 'LOTEAMENTO RESIDENCIAL DELTA UM', cujo quarteirão inicia no ponto localizado na inflexão da Rua 5, a Quadra S toma rumo 46°12'32" NE, tem 42,94 m de comprimento e confronta-se com a Rua 5. Tomando rumo 00°00'00" SE, tem 179,59 m de comprimento e confronta-se, em 108,94 m com a Área Institucional 01 e em 70,65 m com terras de Nilumar Serviços de Guinchos Ltda. Tomando rumo 86°28'39" NW, tem 32,08 m de comprimento e confronta-se com a Quadra 5093 do Loteamento Jardim Oriental. Tomando rumo 00°28'46" NE, tem 12,32 m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno. Tomando rumo 00°23'56" NE, tem 120,00 m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno. Tomando rumo 00°25'09" NE, tem 12,00 m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno. Tomando rumo 00°03'00" NE, tem 3,57 m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno, sem benfeitorias, com a área de **381,64m²** (trezentos e oitenta e um metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Iniciando no ponto localizado a 111,57 m da inflexão da Rua 5, o Lote 11 toma rumo 90°00'00" NE, tem 31,75 m de comprimento e confronta-se com o Lote 10. Tomando rumo 00°00'00" SE, tem 38,29 m de comprimento e confronta-se com terras de Nilumar Serviços de Guinchos Ltda. Tomando rumo 86°28'39" NW, tem 32,08 m de comprimento e confronta-se com a Quadra 5.093. Tomando rumo 00°23'56" NE, tem 36,32m de comprimento e confronta-se com a Rua Bonfiglio Tamagno, chegando assim ao ponto inicial.

Proprietária: **EMPRESA URBANIZADORA DELTA LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº04.192.673/0001-41, neste ato representada por seus sócios, Sérgio Kerpen Sebben, CPF nº344.218.580-72, e Marcelo Remi Collato, CPF nº699.778.870-04.

Título Anterior: Matrícula nº54.230 do Lº02-RG em 06.03.2002, desta 2ª Zona.

Escrev. *Fabiane Dias* Oficial Designada ou Substituto: *Falen*

Prot.º176282, Lº1, em 08/09/2010

Emol.: R\$ 11,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.04.1000028.00878 R\$ 0,50.
0133.01.1000034.04353 R\$ 0,20

Av. 1/75.087 em 14 de setembro de 2010. -

Certifico que nos termos das condições constantes do R.1/54.230 Lº2-RG desta 2ª Zona, **50%** dos lotes resultantes do Loteamento Delta Um, deverão ser dados em pagamento do preço.

Escrev. *Fabiane Dias* Oficial Designada ou Substituto: *Falen*

Prot.º176282, Lº1, em 08/09/2010

C: 10

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA 75.087

Emol. R\$ 19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.03.1000033.00439 R\$ 0,40;
0133.01.1000034.04475 R\$ 0,20

R.2/75.087, em 14 de setembro de 2010.

Título: Hipoteca sobre todo o imóvel desta matrícula.Devedora: EMPRESA URBANIZADORA DELTA LTDA., já qualificada, neste ato representada por seus sócios, Sérgio Kerpen Sebben, CPF nº344.218.580-72, e Marcelo Remi Collato, CPF nº699.778.870-04.Credor: **MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº88.830.609/0001-39, neste ato representado por seu procurador geral, Lauri Romário Silva, CPF nº090.595.120-49.Forma do título: Escritura pública lavrada em 24.09.2008, Lº27-HQ, fls.098/100, e aditamento lavrado em 24.12.2008, Lº111-CD, fls. 186, pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.Valor do imóvel: R\$2.320.000,00 em 24.09.2008. Em conj. com as M.74.997, M.74.998,M.74.999, M.75.000, M.75.001, M.75.002, M.75.003, M.75.004, M.75.005, M.75.006,
M.75.007, M.75.008, M.75.009, M.75.010, M.75.011, M.75.012, M.75.013, M.75.014,
M.75.015, M.75.016, M.75.017, M.75.018, M.75.019, M.75.020, M.75.021, M.75.022,
M.75.023, M.75.024, M.75.025, M.75.026, M.75.027, M.75.028, M.75.029, M.75.030,
M.75.031, M.75.032, M.75.033, M.75.034, M.75.035, M.75.036, M.75.037, M.75.038,
M.75.039, M.75.040, M.75.041, M.75.042, M.75.043, M.75.044, M.75.045, M.75.046,
M.75.047, M.75.048, M.75.049, M.75.050, M.75.051, M.75.052, M.75.053, M.75.054,
M.75.055, M.75.056, M.75.057, M.75.058, M.75.059, M.75.060, M.75.061, M.75.062,
M.75.063, M.75.064, M.75.065, M.75.066, M.75.067, M.75.068, M.75.069, M.75.070,
M.75.071, M.75.072, M.75.073, M.75.074, M.75.075, M.75.076, M.75.077, M.75.078,
M.75.079, M.75.080, M.75.081, M.75.082, M.75.083, M.75.084, M.75.085, M.75.086,
M.75.088, M.75.089, M.75.090, M.75.091, M.75.092, M.75.093, M.75.094, M.75.095,
M.75.096, M.75.097, M.75.098, M.75.099, M.75.100, M.75.101, M.75.102, M.75.103,
M.75.104, M.75.105, M.75.106, M.75.107, M.75.108, M.75.109, M.75.110, M.75.111,
M.75.112, M.75.113, M.75.114, M.75.115 e M.75.116.Condições: Às da escritura, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, CND/INSS sob nº124942008-19022030 expedida em 08.07.2008, e CND/SRF e PGFN sob nºD81C.8F7E.BF2F.AC7C, expedida em 24.09.2008.Escriv. *Jahiane Divo* Oficial Designada ou Substituto: *Jalen*

Prot. nº170200/170201, Lº1, em 08.12.2009

C: 10

Emol. R\$ 140,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.06.1000031.00342 R\$ 4,00;
0133.01.1000034.05468 R\$ 0,20Av.3/75.087, em 29 de outubro de 2010. - **CANCELAMENTO DO R.2** -Certifico que o **MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL** autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.2** desta matrícula. Tudo de acordo com Of. nº520-2010-Gab passado nesta cidade em 07/10/2010, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.Escriv. *Jahiane Divo* Oficial Designada ou Substituto: *Jalen*

Prot. nº177260, Lº1, em 20/10/2010

C:28/21

Emol. R\$ 39,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.04.1000028.01572 R\$ 0,50;
0133.01.1000040.00553 R\$ 0,20

Continua nas fls. 02

CONTINUA A FOLHAS 02

Continua na Próxima Página

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - BrasilManoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Continuação da Página Anterior



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

MATRÍCULA **75.087**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Av.4/75.087, em 06 de novembro de 2013. - **RETIFICAÇÃO DO TERMO DE ABERTURA** -
Certifico que fica retificado o termo de abertura desta matrícula para constar que a área correta do lote 11, quadra S, é 1.189,67m², sendo que destes 584,95m², estão em APP- Área de Proteção Permanente, e não como constou. Tudo de acordo com o processo do loteamento arquivado em 14/09/2010.

Escrev.: *Andiane Forcaini* Oficial Desig. ou Substº: *Balu* Jacqueline Balen
Prot.nº206360, Lº1-, em 15/10/2013 Oficial Designada
Emol.: R\$ 52,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.04.1300030.02080 R\$ 0,70;
0133.01.1300047.04126 R\$ 0,30 C: 17/53

Av.5/75.087, em 02 de dezembro de 2015. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** -

Certifico que o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte inscrição cadastral: lote nº011 da quadra nº5825, setor 12, zona 52(anteriormente quadra S) permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. Tudo de acordo com instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de consórcio, e pacto adjeto de constituição e alienação fiduciária passado na cidade de São Paulo/SP em 05/11/2015 e Certidão nº3213/2015 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01/12/2015, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Balu* Alexandre Balen
Prot.nº229460, Lº1-AI, em 18/11/2015 Oficial Substituto
Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500045.02651 R\$0,70;
0133.01.1500052.01582 R\$0,40 C: 63

R.6/75.087, em 02 de dezembro de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: EMPRESA URBANIZADORA DELTA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Sergio Kerpen Sebben, CPF nº344.218.580-72, e Remi Collato, CPF nº068.274.030-68.

Adquirente: **SERGIO KERPEN SEBBEN**, brasileiro, CPF nº344.218.580-72, comerciante, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Instrumento particular citado na Av.5 desta matrícula.

Valor e Forma de Pagamento: R\$200.000,00, da seguinte forma: R\$28.484,61, através de recursos próprios R\$171.515,39, por meio de emissão de TED da credora fiduciária.

Valor Fiscal: R\$200.000,00 em 20/11/2015.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº16409/2015. CND/INSS e SRF: 1217.B666.EFAF.1FE2, emitida em 20/08/2015.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Balu* Alexandre Balen
Prot.nº229460, Lº1-AI, em 18/11/2015 Oficial Substituto
C: 63

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA75.087.....

Emol.: R\$949,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.08.1400038.02403 R\$13,50;
0133.01.1500052.01586 R\$0,40

R.7/75.087, em 02 de dezembro de 2015.

Titulo: Pacto adeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária.Devedor: SERGIO KERPEN SEBEN, já qualificado.Credor: **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº60.241.809/0001-37, com sede na cidade de Curitiba/PR, neste ato representada por Danila Ferreira Lopes Silva, CPF nº319.626.848-90, e Sylvio Diola Filho, CPF nº998.476.638-15.Forma do título: Instrumento particular citado na Av.5 desta matrícula.Valor da dívida: R\$207.767,38 em 05/11/2015.Valor da garantia fiduciária: R\$185.000,00.Vencimento: com vencimento previsto para o dia 12/06/2019.Prazo: O prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da cota/grupo em referência.Condições: As da instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Se o devedor alienar ou constituir qualquer outra modalidade de garantia sobre o imóvel alienado fiduciariamente sem o expresse consentimento da CREDORA, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida. É subscritora das **Quotas nº175,220 do Grupo 4010**.Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº.  **Alexandre Balen**
Oficial Substituto

Prot.nº229460, Lº1-AI, em 18/11/2015

Emol.: R\$949,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.08.1400038.02404 R\$13,50;
0133.01.1500052.01589 R\$0,40

Av.8/75.087, em 02 de dezembro de 2015.

Certifico e dou fé, que para todos os efeitos e fins do disposto no §7º, do Art. 5º da Lei nº11.795 de 08/10/2008, a propriedade fiduciária ora adquirida pela Administradora em nome do grupo de consórcio não se comunica com o seu patrimônio; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Tudo de acordo com instrumento particular citado na Av.5 desta matrícula.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº.  **Alexandre Balen**
Oficial Substituto

Prot.nº229460, Lº1-AI, em 18/11/2015

Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500045.02653 R\$0,70,
0133.01.1500052.01592 R\$0,40Av.9/75.087, em 22 de março de 2018. - **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** -
Certifico a alteração da razão social de **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. Tudo de acordo com requerimento passado na cidade de São Paulo/SP em 04/01/2017 e Instrumento particular de alteração do contrato social passado na cidade de Curitiba-PR em 01/07/2016, devidamente registrado na JUCEPAR, sob nº20171932579 em 03/04/2017.Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial TitularOficial Titular: 2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Continuação da Página Anterior



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

MATRICULA 75.087
FLS. 03

Livro N.º 2 - Registro Geral

Prot.nº251378, Lº1-AP, em 06/03/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800010.00605 R\$3,30;
0133.01.1800011.04692 R\$1,40

Av.10/75.087, em 22 de março de 2018. - **INCORPORAÇÃO** -

Certifico que o KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº60.241.809/0001-37 foi incorporado pelo **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº52.568.821/0001-22**. Tudo de acordo com requerimento citado na Av.9 desta matrícula e Instrumento particular de alteração do contrato social passado na cidade de Osasco/SP em 30/04/2017, devidamente registrado na JUCESP sob nº349.197-17-9, em 31/07/2017.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251378, Lº1-AP, em 06/03/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800010.00606 R\$3,30;
0133.01.1800011.04695 R\$1,40

Av.11/75.087, em 06 de fevereiro de 2019. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** -

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, SERGIO KERPEN SEBEN, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº263299, Livro B-159, e intimação promovida aos 26/02/2018, não recebida mediante última tentativa realizada em 11/04/2018, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, nos termos do contrato particular registrado sob R.7, Lº02-RG, em 02/12/2015. Valor: R\$200.000,00. Valor Fiscal: R\$293.000,00 em 03/01/2019. GA/GI nº13436/2018. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade passado na cidade de São Paulo - SP em data de 23/10/2018 e demais documentos que o instruem.

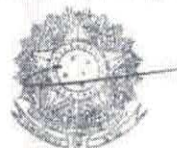
Oficial Titular: R. Figueiredo

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº259117, Lº1-AR, em 24/01/2019.

Emolumentos: R\$692,40 - Selo: 0133.08.1900004.00136 = R\$49,50 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo:
0133.01.1900004.06978 = R\$1,40. Total: R\$748,20.

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



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Caxias do Sul-RS, quarta-feira, 13 de fevereiro de 2019, às
10:55:13.

Total: R\$46,80 - Controle Interno: D 2019 01 00497

Ceridão 5 páginas: R\$26,70 (0133.03.1900004.02905 = R\$2,70)

Recua em livros e arquivos: R\$9,20 (0133.02.1900004.06741 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0133.01.1900004.07722 = R\$1,40)



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 2019 00007671 49

Oficial Titular
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta