



CERTIDÃO

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:

=172.952=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 22 de fevereiro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

172.952

IMÓVEL: SALA NÚMERO UM (01) - localizado no terceiro pavimento ou térreo, do prédio em alvenaria, denominado "PLAZA MAYOR RESIDENCE", com acesso pela Rua Pedro Moré, número predial 329, de frente, lado sul/oeste, com a área privativa real de 171,820m², área de uso comum real de 0,000m², área total real de 171,820m², área equivalente de construção de 148,510m², área ideal de terreno de 83,56m², fração ideal de terreno de 0,103420 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo número 01, da quadra número 698, com testada para a Rua José Eberle, na esquina com a Rua Pedro Moré, lado ímpar, pela Rua José Eberle, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Pedro Buffon e a Rua Balduino D'Arrigo, com a área de 808,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 40,40metros, com o lote número 22, de propriedade de Condomínio Residencial Pio X; ao Sul, por 40,40metros, com a Rua Pedro Moré; ao Leste, por 20,00metros, com a Rua José Eberle; e, ao Oeste, por 20,00metros, com o lote número 02, de propriedade de Walmor José Leite.

PROPRIETÁRIA: SIVEMA INCORPORAÇÕES - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 04.587.438/0001-79, com sede na Avenida Rio Branco, nº 186, apto. 901, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 6.902 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 29 de março de 2010, e, Matrícula nº 6.902 (R18) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 22 de fevereiro de 2016.

EMOL: R\$17,10.

PROT. 342454 do Lº 1-BZ em 19/02/2016.

Selo: 0132.01.1500004.81726, 0132.03.1500003.27799, valor de R\$1,10.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/172.952 - Em 31 de outubro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO Nº 237/3891/23102017-1.

EMIÇÃO: 23.10.2017

EMITENTE: SIVEMA INCORPORAÇÕES - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 04.587.438/0001-79, situada na Avenida Rio Branco, nº 247, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

AVALISTA: CARLOS AUGUSTO MANERO, CPF nº 223.757.830-34.

CREADOR: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.

VALOR: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

VENCIMENTO: 05.12.2022.

PRAZO: 1.861 dias

FORMA DE PAGAMENTO: Em 60 (sessenta), parcelas mensais, vencendo a primeira parcela em 05.01.2018 e a última em 05.12.2022.

continua no verso

Continua na próxima página

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
 CAXIAS DO SUL - RS
 MARIÂNGELA ROCHA NUNES
 Oficial Designada
 Sr. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
 SIMONE DE BONA - Oficial Substituto

Continuação da página anterior -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| FLS. | MATRICULA |
|------|-----------|
| 01v | 172.952 |

JUROS: Taxa de juros efetiva 1,7299% a.m e taxa de juros efetiva 22,852% a.a.

GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: O imóvel objeto desta matrícula. Fica um via da Cédula arquivada neste Ofício.

VALOR DA GARANTIA: R\$470.000,00

PRACA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados nesta cidade.

EMOL: R\$1.292,40.

PROT.: 370636 do Lº 1-CL em 23/10/2017.

Selo: 0132.01.1700005.11302, 0132.08.1500004.07109, valor de R\$50,90.

Mariélise R. Souza - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/172.952 - Em 28 de maio de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, conforme requerimento do Banco Bradesco S.A. assinado pelo procurador Tadeu Cerbaro, datado de 20.05.2019, com firma reconhecida, e demais documentos que o instruem, ficando arquivados neste Cartório, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, SIVEMA INCORPORAÇÕES - EIRELI, antes qualificada, na pessoa de seu representante legal e avalista CARLOS AUGUSTO MANFRO, devidamente cumprida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº 270792, em 26.03.2019, intimação promovida em 01.04.2019; tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação de mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO BRADESCO S.A.**, pelo valor de R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), avaliado para efeitos fiscais em R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI:** N° 4816/2019. O referido é verdade e dou fé. (I)

EMOL: R\$1.133,80.

PROT. 397404 do Lº 1-CW em 20/05/2019.

Selo: 0132.01.1900001.37652, 0132.09.1700001.02289, valor de R\$62,80.

Oficial e/ou Oficial Subst.

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
MARIÂNGELA ROCHA NUNES
Oficial Designada
Bel. EDUARDO R. NUNES - Oficial Substituto
SIMONE DE BONA - Oficial Substituta

continua a folhas

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Caxias do Sul - RS, 28 de maio de 2019.

Total: R\$33,50

Certidão Matrícula 172.952 - 2 páginas; R\$13,40 (0132.03.1900003.09068 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0132.02.1900004.13158 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0132.01.1900001.37806 = R\$1,40)

Ass:

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes; Substitutos: Bel. Eduardo Rocha Nunes e Simone De Bona
Escreventes Autorizadas: Cristina Mossi, Eliana Marta Bettiol e Mariélise Rocha Souza



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 2019 00051802 28