

47.491

MATRÍCULA



Ministério Nacional
de Registro
de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Farroupilha - RS, 11 de agosto de 2022

FICHA MATRÍCULA

01

47.491

IMÓVEL: CASA NÚMERO 03 do condomínio DUO MONTE VERDE RESIDENCIAL, situado na Rua Edgide Alquatti Fagherazzi, esquina com a Rua Aurora Argentina Dalla Riva Tartarotti, número 633, no Bairro Monte Verde, nesta cidade de Farroupilha-RS, com acesso pela Rua Edgide Alquatti Fagherazzi, de frente distando 13,37 metros do início do terreno pela Rua Aurora Argentina Dalla Riva Tartarotti, para quem olhar o edifício da Rua Edgide Alquatti Fagherazzi, entre a casa número 02 à esquerda e a casa número 04 à direita, com a área real privativa e total de 111,72m² (cento e onze metros e setenta e dois decímetros quadrados), não possuindo área de uso comum, área equivalente de construção 84,9900m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,19948 no terreno e fim proveitoso da edificação. A unidade autônoma está localizada dentro de uma área maior de 414,90m² (quatrocentos e quatorze metros e noventa decímetros quadrados), correspondente ao lote urbano número 03, da quadra número 1.407, no quarteirão formado pela Rua Aurora Argentina Dalla Riva Tartarotti, Rua Severino José Fontanella, área urbana não urbanizada e Rua Edgide Alquatti Fagherazzi, no Loteamento Monte Verde, confrontando o terreno: ao norte, na extensão de 15,00 metros, com a Rua Aurora Argentina Dalla Riva Tartarotti; ao sul, na extensão de 15,00 metros, com o lote número 04, da quadra número 1.407; ao leste, na extensão de 27,66 metros, com o lote número 02, da quadra número 1.407; e, ao oeste, na extensão de 27,66 metros, com a Rua Edgide Alquatti Fagherazzi.

PROPRIETÁRIA: CZN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 04.561.788/0001-66, com sede na Rua Tiradentes, número 210A, sala 11, Centro, em Farroupilha-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 27.464, livro número 2-RG, de 14 de março de 2007, desta Serventia.

Protocolo número 125.790, livro número 1/Z, de 20 de julho de 2022.

Farroupilha-RS, 11 de agosto de 2022 - Emolumentos: R\$ 24,80. Selo Digital: 0213.03.2100004.09252 (R\$ 3,60) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00. Selo Digital: 0213.01.2200001.01285 (R\$ 1,80). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 125.790, livro número 1/Z, de 20 de julho de 2022.

Av.1/47.491 - UNIDADE EM CONSTRUÇÃO - Proceder-se esta averbação, nos termos do requerimento da proprietária do imóvel e incorporadora, para constar que a futura unidade da presente matrícula trata-se de obra projetada pendente de conclusão.

Farroupilha-RS, 11 de agosto de 2022 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.1800003.24684. Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 125.790, livro número 1/Z, de 20 de julho de 2022.

Av.2/47.491 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Conforme consta na Av.12/27.464, livro 2-RG, foi constituído patrimônio de afetação sobre o empreendimento em que se situará a presente unidade autônoma, abrangendo o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos

continua no verso

FICHA	MATRÍCULA
01	47.491
VERSO	

e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, que destinam-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **CZN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Farroupilha-RS, 11 de agosto de 2022 - Emolumentos: Nihil. Selo Digital: 0213.04.1800003.24694. Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 134.238, livro número 1/AC, de 04 de junho de 2024.

R.3/47.491 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Transmittente: **CZN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob número 04.561.788/0001-66, com sede na Rua Tiradentes, número 210-A, sala número 11, Centro, em Farroupilha-RS. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SERRANA RS/ES**, inscrita no CNPJ sob número 90.608.712/0001-80, com sede na Avenida 25 de Setembro, número 77, Centro, em Carlos Barbosa-RS. **VALOR ATRIBUÍDO: R\$ 332.901,82** (trezentos e trinta e dois mil, novecentos e um reais e oitenta e dois centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 332.901,82** (trezentos e trinta e dois mil, novecentos e um reais e oitenta e dois centavos). **FORMA DO TÍTULO:**

Escritura pública de dação em pagamento com pacto de retrovenda lavrada em 03 de junho de 2024, sob número 23.630, folhas números 103/107, livro número 175, no Serviço Notarial e Registral de Nova Milano, Farroupilha-RS. **IMÓVEL:** A fração ideal correspondente a 0,19948 do terreno descrito na matrícula número 27.464, livro número 2-RG, que corresponderá à casa número 03.

Farroupilha-RS, 05 de junho de 2024 - Emolumentos: R\$ 1.536,20. Selo Digital: 0213.09.1900003.03432 (R\$ 90,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2300001.39640 (R\$ 2,00).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 134.238, livro número 1/AC, de 04 de junho de 2024.

Av.4/47.491 - CLÁUSULA DE RETROVENDA - Proceder-se esta averbação, nos termos da escritura pública de dação em pagamento com pacto de retrovenda lavrada em 03 de junho de 2024, sob número 23.630, folhas números 103/107, livro número 175, no Serviço Notarial e Registral de Nova Milano, Farroupilha-RS, para constar que **o imóvel da presente matrícula fica gravado com a cláusula de retrovenda/recompra, nos termos dos artigos 357 e 505 do Código Civil Brasileiro, que se regerá da seguinte forma:** a) aos outorgantes fica facultado o direito de recomprar os imóveis da escritura, na forma do artigo 505 do Código Civil Brasileiro, devendo comunicar essa intenção à outorgada no prazo de 12 meses a contar da assinatura da escritura; b) os outorgantes, no período de recompra, podem vender os imóveis, desde que a outorgada Cooperativa de Crédito Sicredi Serrana RS/ES, esteja de comum acordo, devendo o valor de R\$ 2.992.613,65 (dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, seiscentos e treze reais e sessenta e cinco centavos) ser repassado para a outorgada. As despesas futuras da transferência

47.491

MATRÍCULA



Registro Nacional
Sistema de Registro
Imobiliário de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

02

47.491

Farroupilha - RS, 11 de agosto de 2022

do imóvel, quando este já estiver em nome da Cooperativa, ficarão a encargo do comprador do imóvel; c) na hipótese de ocorrer a compra e venda no período da recompra por um valor superior a R\$ 2.992.613,65 (dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, seiscentos e treze reais e sessenta e cinco centavos), os outorgantes e o comprador deverão formalizar contrato particular e/ou ajuste entre os mesmos, pois a outorgada, Cooperativa de Credito Sicredi Serrana RS/ES receberá o valor de avaliação, sendo que a diferença a maior da compra poderá ficar disponível para os outorgantes, desde que o terceiro/comprador do imóvel esteja de acordo em pagar este valor de diferença diretamente aos outorgantes; d) no caso de a venda do imóvel a terceiros ser intermediada por corretor/imobiliária no prazo de recompra o pagamento da respectiva comissão ficará sob responsabilidade exclusiva dos outorgantes; e) ainda, na hipótese de o imóvel ser adquirido pelos outorgantes e/ou terceiros no prazo de recompra, o valor de recompra será atualizado/corrigido pelo CDI, devendo ser pago à outorgada Cooperativa de Credito Sicredi Serrana RS/ES o valor de avaliação dos imóveis de R\$ 2.992.613,65 (dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, seiscentos e treze reais com sessenta e cinco centavos), acrescido da correção monetária estipulada, cabendo ao comprador quitar as novas despesas e emolumentos junto ao tabelionato; f) durante o prazo de recompra a outorgada Cooperativa de Credito Sicredi Serrana RS/ES compromete-se a realizar a limpeza do bem, podendo autorizar os outorgantes, ou pessoa por ele indicada, para acessar o imóvel, obedecendo as regras do condomínio; g) Decorrido o prazo estipulado de 12 meses, o imóvel poderá ser transferido/vendido/cedido exclusivamente pela outorgada Cooperativa de Credito Sicredi Serrana RS/ES, dando-se por encerrado o pacto de recompra pelos outorgantes e dando-se por encerrada a negociação atinente ao instrumento público, bem como as partes não pagarão mais comissão estipulada no item d.

Farroupilha-RS, 05 de junho de 2024 - Emolumentos: R\$ 49,40. Selo Digital: 0213.04.2400002.01365 (R\$ 4,90) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60. Selo Digital: 0213.01.2300001.39696 (R\$ 2,00).

Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 139.028, livro número 1/AD, de 16 de junho de 2025.

Av.5/47.491 - CONCLUSÃO DE UNIDADE - Procedo-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16 de junho de 2025, instruído com carta de habite-se número 120/2025 de 16 de maio de 2025, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união, para constar que a **unidade da presente matrícula, com numeração predial 633 pela Rua Edgide Alquatti Fagherazzi, foi concluída.**

Farroupilha-RS, 24 de junho de 2025 - Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0213.04.2400006.07306 (R\$ 5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2400004.54137 (R\$ 2,10). Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

Protocolo número 139.029, livro número 1/AD, de 16 de junho de 2025.

continua no verso

FICHA	MATRÍCULA
02	47.491
VERSO	

Av.6/47.491 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que a convenção de condomínio do **DUO MONTE VERDE RESIDENCIAL** encontra-se registrada sob número **14.873**, livro 3-RA, nesta Serventia.

Farroupilha-RS, 24 de junho de 2025 - Emolumentos: R\$ 52,00. Selo Digital: 0213.04.2400006.07312 (R\$ 5,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90. Selo Digital: 0213.01.2400004.54143 (R\$ 2,10). **Tiago Fleck** - Registrador de Imóveis:

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na ficha nº.....