



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

MATRÍCULA **103.001**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 07 de dezembro de 2015.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 426 - BLOCO G:** Localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de 43,5800m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868m², área equivalente de construção de 48,4668m², percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m², e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0038462 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento nº168, com área de 12,00m², sendo a trigésima vaga a direita no primeiro acesso a esquerda para os blocos C, D, E,F,G e H, no empreendimento constituído por prédio residencial em alvenaria, a ser localizado na Estrada do Imigrante, número predial 4100, denominado '**RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº01, da quadra nº6045, neste município, com testada para a Estrada do Imigrante, lado par, Bairro Nossa Senhora das Graças, com a área de 18.380,62m² (dezoito mil, trezentos e oitenta metros e sessenta e dois decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 146,49 metros, com a área urbana não cadastrada com terras de Teolina Maria Bordin D'Agostini e outros; ao Sul, por 141,97 metros, com terras do lote nº02, de Metalplastic Indústria Metalúrgica Ltda; ao Leste, por 139,83 metros, com terras do lote nº02, de Metalplastic Indústria Metalúrgica Ltda; ao Sudoeste, por 73,87 metros, fazendo frente para a Estrada do Imigrante; e, ao Noroeste, por 73,16 metros, também fazendo frente para a Estrada do Imigrante, distando 648,00 metros da esquina com a Rua Floresvaldo José do Canto, localizando-se no quarteirão formado pela Estrada do Imigrante e limite com área urbana não cadastrada.

Proprietária: **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ nº92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.

Título anterior: Matrícula nº81.548 do Livro nº02-RG, em 16/11/2011 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Tois de Campos* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jbalen*
Prot.nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015 C:53/73
Emol.: R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.01.1500052.06545 R\$0,40;
0133.01.1500052.06546 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/103.001, em 07 de dezembro de 2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -
Certifico que conforme Av.4/M.81.548, do Lº2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação.

Escrev.: *Tois de Campos* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jbalen*
Prot.nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015 C:53/73
Emol.: R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.03.1500053.00713 R\$0,70;
0133.01.1500052.06988 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA103.001

R.2/103.001 em 20 de abril de 2018.
Título: Compra e venda.
Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.
Adquirente: DARIANE LAIDE GOMES MARTINS, brasileira, CPF nº018.049.970-05, caixa, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0305986-0 passado nesta cidade em 26/03/2018, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
Valor e Forma de Pagamento: R\$116.990,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$6.500,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$30.746,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$79.744,00.
Valor Fiscal: R\$123.000,00 em 06/04/2018.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº3377/2018. CND/INSS e SRF nº0003.0144.95CD.AF1F, emitida em 05/02/2018. Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.

Oficial Titular:

[Handwritten signature]

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº252285, Lº1-AP, em 13/04/2018
Emol.: R\$299,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.07.1700033.02181 R\$36,60; 0133.01.1800016.02916 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/103.001, em 20 de abril de 2018.
Título: Alienação fiduciária.
Devedora: DARIANE LAIDE GOMES MARTINS, já qualificada.
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Criscie Pagno, CPF nº928.635.660-91.
Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$79.744,00 em 26/03/2018.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$128.000,00.
Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00.
Prazo total em meses: Construção: 14; Amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.00; e, Efetiva: 5.1161.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2018.
Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular:

[Handwritten signature]

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº252285, Lº1-AP, em 13/04/2018
Emol.: R\$237,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.07.1700033.02183 R\$36,60; 0133.01.1800016.03018 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/103.001, em 26 de junho de 2018. - CONCLUSÃO -
Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a conclusão,

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

continuação->:-----



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA -----
103.001
FLS. -----
02

instituição do condomínio e individualização de economias (Av.7, R.8 e R.9/M.81.548, do Lº02-RG), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO 426 - BLOCO G**: Localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de 43,5800m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868m², área equivalente de construção de 48,4668m², percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m², e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0038462 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento nº168, com área de 12,00m², sendo a trigésima vaga a direita no primeiro acesso a esquerda para os blocos C, D, E,F,G e H, no empreendimento constituído por treze (13) prédios residenciais em alvenaria, com cinco (05) pavimentos cada, localizado na Estrada Municipal do Imigrante, prédios sob nº 4100, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 04/06/2018.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018
Emolumentos.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01472 R\$2,70; 0133.01.1800021.31884 R\$1,40

Av.5/103.001, em 26 de junho de 2018. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Certifico que a **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 07/06//2018.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018
Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01473 R\$2,70; 0133.01.1800021.31885 R\$1,40

Av.6/103.001, em 19 de abril de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, **DARIANE LAIDE GOMES MARTINS**, CPF nº018.049.970-05, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº291334, Lº B-420, e intimação promovida aos 15/02/2023, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de imóveis Eletrônico, aos dias 24, 27 e 28 de Fevereiro de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**,

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA -----103.001--

nos termos do contrato particular registrado sob R.3, Lº02-RG, em 20/04/2018. Valor: R\$130.000,00. Valor Fiscal: R\$130.000,00 em 06/12/2022. GI/GA nº15246/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 31/03/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Procurador* Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº302325, Lº1, em 31/03/2023

Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2200035.03457 R\$48,30; 0133.01.2300006.08547 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 25 DE ABRIL DE 2023.

certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300008.02468 (R\$3,60)
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300005.08445 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.09891 (R\$1,80)



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 2023 0004591702

Total -----> R\$ 56,20

Nota de Entrega: D2023 03 01035