



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:

CNM: 099259.2.0081135-81



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

MATRÍCULA81.135..
FLS.01.....

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 13 de outubro de 2011.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,0091589, que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 405**, será situado no bloco A-2, é o primeiro bloco à esquerda de quem entra no conjunto pelo acesso de pedestres, se localizará no 3º andar ou 4º pavimento, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento com área privativa real de 45,9500 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,6442 m², com área total real de 49,5942 m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,0091589 do terreno e das coisas de uso comum, no conjunto residencial, com 05 blocos de 05 pavimentos cada, sito a rua Firmino Bonnet, número 355, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL BONNET**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº07, da quadra nº4919, setor 22, zona 44, possui uma área física existente de 3.888,45m² (três mil oitocentos e oitenta e oito metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), sito na rua Firmino Bonnet, distando 30,00 metros da esquina com a rua Flávio Chaves, lado ímpar, bairro Esplanada, Loteamento Scola, medindo e confrontando: ao norte, por duas linhas, sendo, a primeira por 48,05 metros, com os lotes nºs 13, 14, 15 e 16, da quadra 3064, de Cesar Salvador, Silvia Brito, Maria Tedesco e Iria Santana Siben Schinatto e a segunda por 1,85 metros, com parte da rua Dos Alexandrini; ao sul, por 51,50 metros, com parte do lote nº37, da quadra nº4921, do Município de Caxias do Sul; ao leste, por 77,85 metros, com a rua Firmino Bonnet; e, ao oeste, por duas linhas, sendo a primeira de 48,95 metros, com a rua Dos Alexandrini e com o lote nº06, da quadra 4919, de José Lacir Alves de Lima, e a segunda por 29,55 metros, com o lote nº08 da quadra nº4921, de Juarez da Silva, localizando-se no quarteirão formado pelas ruas Firmino Bonnet, Dos Alexandrini, Luiz Segalla, com os limites das quadras nºs 3064 e 4921.

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

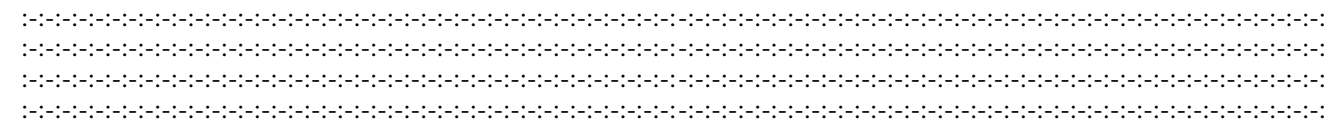
Título anterior: Matrícula nº31.857, do Livro nº02-RG, em 12.01.1988 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenice Paiva* Oficial Designada ou Substituto: *Balen*
Prot.nº186223, Lº1, em 13/10/2011 C: 17/42
Emol.: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.02.1100024.03466 R\$ 0,30;
0133.01.1100032.14238 R\$ 0,20

Av.1/81.135, em 04 de janeiro de 2012. - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -
Certifico que conforme Av.10/31.857 do Lº2-RG, desta 2ª Zona, continua em vigor a averbação de patrimônio de afetação.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Balen*
Jacqueline Balen
Oficial Designada

CONTINUA NO VERSO



continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0081135-81 MATRÍCULA 81.135.....

Prot.nº188341, Lº1, em 29/12/2011 C: 17/42
 Emol.: R\$ 20,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.03.1100039.00285 R\$ 0,50;
 0133.01.1100043.04550 R\$ 0,25

R.2/81.135 em 26 de março de 2013.
Título: Compra e venda.
Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.
Adquirente: **DANIELA FERREIRA DA SILVA**, brasileira, CPF nº 001.479.610-41, vendedora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção e fiança, alienação fiduciária nº855552540261 passado nesta cidade em 28/02/2013, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
Valor e Forma de Pagamento: R\$96.500,00, a ser integralizado pelas parcelas: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$335,63; saldo da conta vinculada do FGTS: R\$5.391,25; desconto concedido pelo FGTS: R\$17.252,00; financiamento concedido pela CREDORA: R\$73.521,12.
Valor Fiscal: R\$ 102.000,00 em 12/03/2013.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº3700/2013. CND/INSS nº000522012-19026860 emitida em 24/10/2012; CCN/SRF nº6526.17B1.F3C4.F621 emitida em 09/01/2013.
Continua em pleno vigor o patrimônio de afetação constante da Av.1 desta matrícula.

Escrev.: *Vidiane Forcaxine* Oficial Desig. ou Substº *Fabiana Dalla Rose* Fabiana Dalla Rose
Escrevente Autorizada
 Prot.nº200549, Lº1, em 15/03/2013 C:50/55
 Emol.: R\$ 207,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.07.1300009.00024 R\$ 8,10;
 0133.01.1300010.06364 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/81.135, em 26 de março de 2013.
Título: Alienação fiduciária.
Devedor: DANIELA FERREIRA DA SILVA, 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.
Interveniente construtora e fiadora: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.
Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.
Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL BONNET.
Valor da dívida: R\$ 73.521,12 em 28/02/2013.
Valor da garantia fiduciária: R\$114.000,00.
Valor da operação: R\$90.773,12.
Valor do desconto: R\$17.252,00.
Prazos, em meses: de construção: 13; de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941.
Vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá

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->.....

CNM: 099259.2.0081135-81



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

MATRÍCULA**81.135**
FLS.**02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

dispor do imóvel, sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Escrev.: *Audiane Forciani* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa*
Prot.nº200549, Lº1, em 15/03/2013 C:48/55
Emol.: R\$ 164,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.07.1300009.00025 R\$ 8,10;
0133.01.1300010.06380 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/81135, em 16 de abril de 2013. - **CONCLUSÃO** -
CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av. 11, R.12 e R.13/31.857), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 405**, situado no bloco A-2, é o primeiro bloco à esquerda de quem entra no conjunto pelo acesso de pedestres, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento com área privativa real de 45,9500 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,6442 m², com área total real de 49,5942 m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,0091589 do terreno e das coisas de uso comum, no conjunto residencial, com 05 blocos de 05 pavimentos cada, sito a rua Firmino Bonnet, número 355, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL BONNET**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 26/03/2013 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jenico Fredeita* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*
Prot.nº200851, Lº1, em 26/03/2013 C: 17/53
Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300015.00888 R\$ 0,55;
0133.01.1300013.02013 R\$ 0,30

Av.5/81.135, em 21 de agosto de 2017. - **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 18/08/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*
Prot.nº246809, Lº1-AO, em 18/08/2017 C: 53/79
Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700028.01902 R\$2,70;
0133.01.1700027.08294 R\$1,40 - .

Av.6/81.135, em 12 de julho de 2022. - **PENHORA** -
Averba-se a presente penhora, conforme termo extraído dos autos do processo

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0081135-81 MATRÍCULA81.135.....

nº5030866-79.2021.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 24/06/2022 pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: RESIDENCIAL BONNET, CNPJ nº17.982.008/0001-01; e, Executadas: 1) **DANIELA FERREIRA DA SILVA**, CPF nº001.479.610-41; e, 2) **ISABELA FERREIRA DA LUZ**. Valor da ação: R\$4.098,02 em 24/06/2022.

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

Prot.nº291621, Lº1, em 09/06/2022
 Emolumentos: R\$97,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.06.2100018.04771 R\$24,50;
 0133.01.2200024.00668 R\$1,80

Av.7/81.135, em 24 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
 Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, DANIELA FERREIRA DA SILVA, CPF nº001.479.610-41, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº293669, Lº B-442, e intimação promovida aos 27/07/2023, 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 04, 07 e 08 de Agosto 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**, nos termos do contrato particular registrado sob R.3, Lº02-RG, em 26/03/2013. Valor: R\$125.000,00. Valor Fiscal: R\$131.000,00 em 16/12/2022. GI/GA nº16547/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 23/11/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot.nº311011, Lº1, em 24/11/2023
 Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.03037 R\$48,30;
 0133.01.2300016.09625 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 28 DE NOVEMBRO DE 2023.

certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300017.01966 (R\$3,60)
 busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.11833 (R\$2,50)
 proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300016.10434 (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 00138926 55

Total -----> R\$ 56,20
 Nota de Entrega: D2023 11 00725