



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: 099259.2.0072650-25



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

MATRÍCULA **72.650**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 07 de dezembro de 2009.

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 60,269m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 337, BLOCO J**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega no pavimento com área privativa real de 38,2300m², área de uso comum de divisão proporcional real de 16,7490m², com área total real de 54,9790m², e cabendo-lhe a área ideal de terreno de 60,269m², e fração ideal de 0,002771 do terreno e das coisas de uso comum, no empreendimento a ser constituído de um conjunto residencial, em alvenaria, com 18 (dezoito) blocos de 05 (cinco) pavimentos, o qual se denominará **'RESIDENCIAL TERRA NOSSA'**, a ser localizado na Avenida Padre Raul Accorsi, s/n, bairro Cruzeiro, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote número 01, quadra número 5786, setor 01, zona 45, possui uma área física de 21.750,05m² (vinte e um mil, setecentos e cinquenta metros e cinco decímetros quadrados), sito na Avenida Padre Raul Accorsi, distando 367,70 metros da esquina com a rua Madre Bárbara, lado ímpar, bairro Cruzeiro, medindo e confrontando-se: ao Nordeste por 188,00 metros, com o limite de área urbana não cadastrada, de Waldemar Raimundo Tomazzoni; ao Sul por 28,90 metros, com terras do lote número da mesma quadra 5786, de Alfredo Ceconi; ao Sudeste por 225,65 metros, com a Avenida Padre Raul Accorsi; e ao Oeste por 204,05 metros, com o limite de área urbana não cadastrada de Teresinha Maria Manica Salvador e Valmor Manica, localizando-se no quarteirão formado pela Avenida Padre Raul Accorsi.

Proprietária: **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 92.688.860/0001-88, com sede e foro jurídico na cidade de Pelotas/RS, neste ato representada pelo procurador Wolney Cericatto, CPF sob nº 407.511.630-15.

Título anterior: Matrícula nº 3.131, do Livro nº 02-RG, em 01.06.1977, desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenise Juco*

Oficial Designada ou Substituto: *Balen*

Prot. nº 170156, Lº 1-M, em 04/12/2009

C: 17

Emol.: R\$ 1,07 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,25 + Selos: 0133.01.0900086.06263 R\$ 0,20; 0133.01.0900086.06264 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/72650, em 07 de dezembro de 2009. - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -

Certifico que conforme Av. 14/3.131 do Lº 2-RG, desta 2ª Zona, continua em vigor a averbação de patrimônio de afetação.

Escrev.: *Jenise Juco*

Oficial Designada ou Substituto: *Balen*

Prot. nº 170156, Lº 1-M, em 04/12/2009

C: 17

Emol.: R\$ 1,91 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,25 + Selos: 0133.01.0900086.06265 R\$ 0,20; 0133.01.0900086.06266 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

vide verso

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....
:.....
:.....

CNM: 099259.2.0072650-25

MATRÍCULA 72.650.....

R.2/72.650 em 01 de julho de 2010.

Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.

Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.

Adquirente: MAQUIEL MENEGHETTI, brasileiro, CPF nº 999.801.420-49, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular nº804650062783, passado nesta cidade em 04/03/2010, 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\$57.500,00, a ser integralizado pelas parcelas: desconto concedido pelo FGTS: R\$10.281,00; com financiamento: R\$47.219,00..

Valor Fiscal: R\$57.500,00 em 13/04/2010.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº4068/2010. CND/INSS nº072182010-19026040, emitida em 24/06/2010; CCN/SRF nº5F7C.3A9C.0B5F.7E59, emitida em 23/02/2010.

Continua em pleno vigor a Av.1 desta matrícula.

Escrev.: 

Oficial Designada ou Substituto:



Prot.nº174533, Lº1, em 30/06/2010

C:13/8

Emol.: R\$ 27,54 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,26 + Selos: 0133.07.1000018.00493 R\$ 6,00; 0133.01.1000025.01284 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/72.650, em 01 de julho de 2010.

Título: Mútuo garantido por fiança, alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedor: MAQUIEL MENEGHETTI, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Maria Luiza Caberlon Randon, CPF nº405.298.600-82.

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 TERRA NOSSA.

Valor da dívida: R\$47.219,00 em 04/03/2010.

Valor da garantia: R\$57.500,00.

Valor da operação: R\$57.500,00.

Valor do desconto: R\$10.281,00.

Prazos, em meses: de construção: 16; de amortização: 300.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941.

Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: 

Oficial Designada ou Substituto:



Prot.nº174533, Lº1, em 30/06/2010

C:13/8

Emol.: R\$ 23,94 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,26 + Selos: 0133.06.1000019.00401 R\$ 4,00;

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

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTE21MANOELVALENTE22MANOELVALENTE23MANOELVALENTE24MANOELVALENTE25MANOELVALENTE26MANOELVALENTE27MANOELVALENTE28MANOELVALENTE29MANOELVALENTE30MANOELVALENTE31MANOELVALENTE32MANOELVALENTE33MANOELVALENTE34MANOELVALENTE35MANOELVALENTE36MANOELVALENTE37MANOELVALENTE38MANOELVALENTE39MANOELVALENTE40MANOELVALENTE41MANOELVALENTE42MANOELVALENTE43MANOELVALENTE44MANOELVALENTE45MANOELVALENTE46MANOELVALENTE47MANOELVALENTE48MANOELVALENTE49MANOELVALENTE50MANOELVALENTE51MANOELVALENTE52MANOELVALENTE53MANOELVALENTE54MANOELVALENTE55MANOELVALENTE56MANOELVALENTE57MANOELVALENTE58MANOELVALENTE59MANOELVALENTE60MANOELVALENTE61MANOELVALENTE62MANOELVALENTE63MANOELVALENTE64MANOELVALENTE65MANOELVALENTE66MANOELVALENTE67MANOELVALENTE68MANOELVALENTE69MANOELVALENTE70MANOELVALENTE71MANOELVALENTE72MANOELVALENTE73MANOELVALENTE74MANOELVALENTE75MANOELVALENTE76MANOELVALENTE77MANOELVALENTE78MANOELVALENTE79MANOELVALENTE80MANOELVALENTE81MANOELVALENTE82MANOELVALENTE83MANOELVALENTE84MANOELVALENTE85MANOELVALENTE86MANOELVALENTE87MANOELVALENTE88MANOELVALENTE89MANOELVALENTE90MANOELVALENTE91MANOELVALENTE92MANOELVALENTE93MANOELVALENTE94MANOELVALENTE95MANOELVALENTE96MANOELVALENTE97MANOELVALENTE98MANOELVALENTE99MANOELVALENTE100MANOELVALENTE101MANOELVALENTE102MANOELVALENTE103MANOELVALENTE104MANOELVALENTE105MANOELVALENTE106MANOELVALENTE107MANOELVALENTE108MANOELVALENTE109MANOELVALENTE110MANOELVALENTE111MANOELVALENTE112MANOELVALENTE113MANOELVALENTE114MANOELVALENTE115MANOELVALENTE116MANOELVALENTE117MANOELVALENTE118MANOELVALENTE119MANOELVALENTE120MANOELVALENTE121MANOELVALENTE122MANOELVALENTE123MANOELVALENTE124MANOELVALENTE125MANOELVALENTE126MANOELVALENTE127MANOELVALENTE128MANOELVALENTE129MANOELVALENTE130MANOELVALENTE131MANOELVALENTE132MANOELVALENTE133MANOELVALENTE134MANOELVALENTE135MANOELVALENTE136MANOELVALENTE137MANOELVALENTE138MANOELVALENTE139MANOELVALENTE140MANOELVALENTE141MANOELVALENTE142MANOELVALENTE143MANOELVALENTE144MANOELVALENTE145MANOELVALENTE146MANOELVALENTE147MANOELVALENTE148MANOELVALENTE149MANOELVALENTE150MANOELVALENTE151MANOELVALENTE152MANOELVALENTE153MANOELVALENTE154MANOELVALENTE155MANOELVALENTE156MANOELVALENTE157MANOELVALENTE158MANOELVALENTE159MANOELVALENTE160MANOELVALENTE161MANOELVALENTE162MANOELVALENTE163MANOELVALENTE164MANOELVALENTE165MANOELVALENTE166MANOELVALENTE167MANOELVALENTE168MANOELVALENTE169MANOELVALENTE170MANOELVALENTE171MANOELVALENTE172MANOELVALENTE173MANOELVALENTE174MANOELVALENTE175MANOELVALENTE176MANOELVALENTE177MANOELVALENTE178MANOELVALENTE179MANOELVALENTE180MANOELVALENTE181MANOELVALENTE182MANOELVALENTE183MANOELVALENTE184MANOELVALENTE185MANOELVALENTE186MANOELVALENTE187MANOELVALENTE188MANOELVALENTE189MANOELVALENTE190MANOELVALENTE191MANOELVALENTE192MANOELVALENTE193MANOELVALENTE194MANOELVALENTE195MANOELVALENTE196MANOELVALENTE197MANOELVALENTE198MANOELVALENTE199MANOELVALENTE200MANOELVALENTE201MANOELVALENTE202MANOELVALENTE203MANOELVALENTE204MANOELVALENTE205MANOELVALENTE206MANOELVALENTE207MANOELVALENTE208MANOELVALENTE209MANOELVALENTE210MANOELVALENTE211MANOELVALENTE212MANOELVALENTE213MANOELVALENTE214MANOELVALENTE215MANOELVALENTE216MANOELVALENTE217MANOELVALENTE218MANOELVALENTE219MANOELVALENTE220MANOELVALENTE221MANOELVALENTE222MANOELVALENTE223MANOELVALENTE224MANOELVALENTE225MANOELVALENTE226MANOELVALENTE227MANOELVALENTE228MANOELVALENTE229MANOELVALENTE230MANOELVALENTE231MANOELVALENTE232MANOELVALENTE233MANOELVALENTE234MANOELVALENTE235MANOELVALENTE236MANOELVALENTE237MANOELVALENTE238MANOELVALENTE239MANOELVALENTE240MANOELVALENTE241MANOELVALENTE242MANOELVALENTE243MANOELVALENTE244MANOELVALENTE245MANOELVALENTE246MANOELVALENTE247MANOELVALENTE248MANOELVALENTE249MANOELVALENTE250MANOELVALENTE251MANOELVALENTE252MANOELVALENTE253MANOELVALENTE254MANOELVALENTE255MANOELVALENTE256MANOELVALENTE257MANOELVALENTE258MANOELVALENTE259MANOELVALENTE260MANOELVALENTE261MANOELVALENTE262MANOELVALENTE263MANOELVALENTE264MANOELVALENTE265MANOELVALENTE266MANOELVALENTE267MANOELVALENTE268MANOELVALENTE269MANOELVALENTE270MANOELVALENTE271MANOELVALENTE272MANOELVALENTE273MANOELVALENTE274MANOELVALENTE275MANOELVALENTE276MANOELVALENTE277MANOELVALENTE278MANOELVALENTE279MANOELVALENTE280MANOELVALENTE281MANOELVALENTE282MANOELVALENTE283MANOELVALENTE284MANOELVALENTE285MANOELVALENTE286MANOELVALENTE287MANOELVALENTE288MANOELVALENTE289MANOELVALENTE290MANOELVALENTE291MANOELVALENTE292MANOELVALENTE293MANOELVALENTE294MANOELVALENTE295MANOELVALENTE296MANOELVALENTE297MANOELVALENTE298MANOELVALENTE299MANOELVALENTE300MANOELVALENTE301MANOELVALENTE302MANOELVALENTE303MANOELVALENTE304MANOELVALENTE305MANOELVALENTE306MANOELVALENTE307MANOELVALENTE308MANOELVALENTE309MANOELVALENTE310MANOELVALENTE311MANOELVALENTE312MANOELVALENTE313MANOELVALENTE314MANOELVALENTE315MANOELVALENTE316MANOELVALENTE317MANOELVALENTE318MANOELVALENTE319MANOELVALENTE320MANOELVALENTE321MANOELVALENTE322MANOELVALENTE323MANOELVALENTE324MANOELVALENTE325MANOELVALENTE326MANOELVALENTE327MANOELVALENTE328MANOELVALENTE329MANOELVALENTE330MANOELVALENTE331MANOELVALENTE332MANOELVALENTE333MANOELVALENTE334MANOELVALENTE335MANOELVALENTE336MANOELVALENTE337MANOELVALENTE338MANOELVALENTE339MANOELVALENTE340MANOELVALENTE341MANOELVALENTE342MANOELVALENTE343MANOELVALENTE344MANOELVALENTE345MANOELVALENTE346MANOELVALENTE347MANOELVALENTE348MANOELVALENTE349MANOELVALENTE350MANOELVALENTE351MANOELVALENTE352MANOELVALENTE353MANOELVALENTE354MANOELVALENTE355MANOELVALENTE356MANOELVALENTE357MANOELVALENTE358MANOELVALENTE359MANOELVALENTE360MANOELVALENTE361MANOELVALENTE362MANOELVALENTE363MANOELVALENTE364MANOELVALENTE365MANOELVALENTE366MANOELVALENTE367MANOELVALENTE368MANOELVALENTE369MANOELVALENTE370MANOELVALENTE371MANOELVALENTE372MANOELVALENTE373MANOELVALENTE374MANOELVALENTE375MANOELVALENTE376MANOELVALENTE377MANOELVALENTE378MANOELVALENTE379MANOELVALENTE380MANOELVALENTE381MANOELVALENTE382MANOELVALENTE383MANOELVALENTE384MANOELVALENTE385MANOELVALENTE386MANOELVALENTE387MANOELVALENTE388MANOELVALENTE389MANOELVALENTE390MANOELVALENTE391MANOELVALENTE392MANOELVALENTE393MANOELVALENTE394MANOELVALENTE395MANOELVALENTE396MANOELVALENTE397MANOELVALENTE398MANOELVALENTE399MANOELVALENTE400MANOELVALENTE401MANOELVALENTE402MANOELVALENTE403MANOELVALENTE404MANOELVALENTE405MANOELVALENTE406MANOELVALENTE407MANOELVALENTE408MANOELVALENTE409MANOELVALENTE410MANOELVALENTE411MANOELVALENTE412MANOELVALENTE413MANOELVALENTE414MANOELVALENTE415MANOELVALENTE416MANOELVALENTE417MANOELVALENTE418MANOELVALENTE419MANOELVALENTE420MANOELVALENTE421MANOELVALENTE422MANOELVALENTE423MANOELVALENTE424MANOELVALENTE425MANOELVALENTE426MANOELVALENTE427MANOELVALENTE428MANOELVALENTE429MANOELVALENTE430MANOELVALENTE431MANOELVALENTE432MANOELVALENTE433MANOELVALENTE434MANOELVALENTE435MANOELVALENTE436MANOELVALENTE437MANOELVALENTE438MANOELVALENTE439MANOELVALENTE440MANOELVALENTE441MANOELVALENTE442MANOELVALENTE443MANOELVALENTE444MANOELVALENTE445MANOELVALENTE446MANOELVALENTE447MANOELVALENTE448MANOELVALENTE449MANOELVALENTE450MANOELVALENTE451MANOELVALENTE452MANOELVALENTE453MANOELVALENTE454MANOELVALENTE455MANOELVALENTE456MANOELVALENTE457MANOELVALENTE458MANOELVALENTE459MANOELVALENTE460MANOELVALENTE461MANOELVALENTE462MANOELVALENTE463MANOELVALENTE464MANOELVALENTE465MANOELVALENTE466MANOELVALENTE467MANOELVALENTE468MANOELVALENTE469MANOELVALENTE470MANOELVALENTE471MANOELVALENTE472MANOELVALENTE473MANOELVALENTE474MANOELVALENTE475MANOELVALENTE476MANOELVALENTE477MANOELVALENTE478MANOELVALENTE479MANOELVALENTE480MANOELVALENTE481MANOELVALENTE482MANOELVALENTE483MANOELVALENTE484MANOELVALENTE485MANOELVALENTE486MANOELVALENTE487MANOELVALENTE488MANOELVALENTE489MANOELVALENTE490MANOELVALENTE491MANOELVALENTE492MANOELVALENTE493MANOELVALENTE494MANOELVALENTE495MANOELVALENTE496MANOELVALENTE497MANOELVALENTE498MANOELVALENTE499MANOELVALENTE500MANOELVALENTE501MANOELVALENTE502MANOELVALENTE503MANOELVALENTE504MANOELVALENTE505MANOELVALENTE506MANOELVALENTE507MANOELVALENTE508MANOELVALENTE509MANOELVALENTE510MANOELVALENTE511MANOELVALENTE512MANOELVALENTE513MANOELVALENTE514MANOELVALENTE515MANOELVALENTE516MANOELVALENTE517MANOELVALENTE518MANOELVALENTE519MANOELVALENTE520MANOELVALENTE521MANOELVALENTE522MANOELVALENTE523MANOELVALENTE524MANOELVALENTE525MANOELVALENTE526MANOELVALENTE527MANOELVALENTE528MANOELVALENTE529MANOELVALENTE530MANOELVALENTE531MANOELVALENTE532MANOELVALENTE533MANOELVALENTE534MANOELVALENTE535MANOELVALENTE536MANOELVALENTE537MANOELVALENTE538MANOELVALENTE539MANOELVALENTE540MANOELVALENTE541MANOELVALENTE542MANOELVALENTE543MANOELVALENTE544MANOELVALENTE545MANOELVALENTE546MANOELVALENTE547MANOELVALENTE548MANOELVALENTE549MANOELVALENTE550MANOELVALENTE551MANOELVALENTE552MANOELVALENTE553MANOELVALENTE554MANOELVALENTE555MANOELVALENTE556MANOELVALENTE557MANOELVALENTE558MANOELVALENTE559MANOELVALENTE560MANOELVALENTE561MANOELVALENTE562MANOELVALENTE563MANOELVALENTE564MANOELVALENTE565MANOELVALENTE566MANOELVALENTE567MANOELVALENTE568MANOELVALENTE569MANOELVALENTE570MANOELVALENTE571MANOELVALENTE572MANOELVALENTE573MANOELVALENTE574MANOELVALENTE575MANOELVALENTE576MANOELVALENTE577MANOELVALENTE578MANOELVALENTE579MANOELVALENTE580MANOELVALENTE581MANOELVALENTE582MANOELVALENTE583MANOELVALENTE584MANOELVALENTE585MANOELVALENTE586MANOELVALENTE587MANOELVALENTE588MANOELVALENTE589MANOELVALENTE590MANOELVALENTE591MANOELVALENTE592MANOELVALENTE593MANOELVALENTE594MANOELVALENTE595MANOELVALENTE596MANOELVALENTE597MANOELVALENTE598MANOELVALENTE599MANOELVALENTE600MANOELVALENTE601MANOELVALENTE602MANOELVALENTE603MANOELVALENTE604MANOELVALENTE605MANOELVALENTE606MANOELVALENTE607MANOELVALENTE608MANOELVALENTE609MANOELVALENTE610MANOELVALENTE611MANOELVALENTE612MANOELVALENTE613MANOELVALENTE614MANOELVALENTE615MANOELVALENTE616MANOELVALENTE617MANOELVALENTE618MANOELVALENTE619MANOELVALENTE620MANOELVALENTE621MANOELVALENTE622MANOELVALENTE623MANOELVALENTE624MANOELVALENTE625MANOELVALENTE626MANOELVALENTE627MANOELVALENTE628MANOELVALENTE629MANOELVALENTE630MANOELVALENTE631MANOELVALENTE632MANOELVALENTE633MANOELVALENTE634MANOELVALENTE635MANOELVALENTE636MANOELVALENTE637MANOELVALENTE638MANOELVALENTE639MANOELVALENTE640MANOELVALENTE641MANOELVALENTE642MANOELVALENTE643MANOELVALENTE644MANOELVALENTE645MANOELVALENTE646MANOELVALENTE647MANOELVALENTE648MANOELVALENTE649MANOELVALENTE650MANOELVALENTE651MANOELVALENTE652MANOELVALENTE653MANOELVALENTE654MANOELVALENTE655MANOELVALENTE656MANOELVALENTE657MANOELVALENTE658MANOELVALENTE659MANOELVALENTE660MANOELVALENTE661MANOELVALENTE662MANOELVALENTE663MANOELVALENTE664MANOELVALENTE665MANOELVALENTE666MANOELVALENTE667MANOELVALENTE668MANOELVALENTE669MANOELVALENTE670MANOELVALENTE671MANOELVALENTE672MANOELVALENTE673MANOELVALENTE674MANOELVALENTE675MANOELVALENTE676MANOELVALENTE677MANOELVALENTE678MANOELVALENTE679MANOELVALENTE680MANOELVALENTE681MANOELVALENTE682MANOELVALENTE683MANOELVALENTE684MANOELVALENTE685MANOELVALENTE686MANOELVALENTE687MANOELVALENTE688MANOELVALENTE689MANOELVALENTE690MANOELVALENTE691MANOELVALENTE692MANOELVALENTE693MANOELVALENTE694MANOELVALENTE695MANOELVALENTE696MANOELVALENTE697MANOELVALENTE698MANOELVALENTE699MANOELVALENTE700MANOELVALENTE701MANOELVALENTE702MANOELVALENTE703MANOELVALENTE704MANOELVALENTE705MANOELVALENTE706MANOELVALENTE707MANOELVALENTE708MANOELVALENTE709MANOELVALENTE710MANOELVALENTE711MANOELVALENTE712MANOELVALENTE713MANOELVALENTE714MANOELVALENTE715MANOELVALENTE716MANOELVALENTE717MANOELVALENTE718MANOELVALENTE719MANOELVALENTE720MANOELVALENTE721MANOELVALENTE722MANOELVALENTE723MANOELVALENTE724MANOELVALENTE725MANOELVALENTE726MANOELVALENTE727MANOELVALENTE728MANOELVALENTE729MANOELVALENTE730MANOELVALENTE731MANOELVALENTE732MANOELVALENTE733MANOELVALENTE734MANOELVALENTE735MANOELVALENTE736MANOELVALENTE737MANOELVALENTE738MANOELVALENTE739MANOELVALENTE740MANOELVALENTE741MANOELVALENTE742MANOELVALENTE743MANOELVALENTE744MANOELVALENTE745MANOELVALENTE746MANOELVALENTE747MANOELVALENTE748MANOELVALENTE749MANOELVALENTE750MANOELVALENTE751MANOELVALENTE752MANOELVALENTE753MANOELVALENTE754MANOELVALENTE755MANOELVALENTE756MANOELVALENTE757MANOELVALENTE758MANOELVALENTE759MANOELVALENTE760MANOELVALENTE761MANOELVALENTE762MANOELVALENTE763MANOELVALENTE764MANOELVALENTE765MANOELVALENTE766MANOELVALENTE767MANOELVALENTE768MANOELVALENTE769MANOELVALENTE770MANOELVALENTE771MANOELVALENTE772MANOELVALENTE773MANOELVALENTE774MANOELVALENTE775MANOELVALENTE776MANOELVALENTE777MANOELVALENTE778MANOELVALENTE779MANOELVALENTE780MANOELVALENTE781MANOELVALENTE782MANOELVALENTE783MANOELVALENTE784MANOELVALENTE785MANOELVALENTE786MANOELVALENTE787MANOELVALENTE788MANOELVALENTE789MANOELVALENTE790MANOELVALENTE791MANOELVALENTE792MANOELVALENTE793MANOELVALENTE794MANOELVALENTE795MANOELVALENTE796MANOELVALENTE797MANOELVALENTE798MANOELVALENTE799MANOELVALENTE800MANOELVALENTE801MANOELVALENTE802MANOELVALENTE803MANOELVALENTE804MANOELVALENTE805MANOELVALENTE806MANOELVALENTE807MANOELVALENTE808MANOELVALENTE809MANOELVALENTE810MANOELVALENTE811MANOELVALENTE812MANOELVALENTE813MANOELVALENTE814MANOELVALENTE815MANOELVALENTE816MANOELVALENTE817MANOELVALENTE818MANOELVALENTE819MANOELVALENTE820MANOELVALENTE821MANOELVALENTE822MANOELVALENTE823MANOELVALENTE824MANOELVALENTE825MANOELVALENTE826MANOELVALENTE827MANOELVALENTE828MANOELVALENTE829MANOELVALENTE830MANOELVALENTE831MANOELVALENTE832MANOELVALENTE833MANOELVALENTE834MANOELVALENTE835MANOELVALENTE836MANOELVALENTE837MANOELVALENTE838MANOELVALENTE839MANOELVALENTE840MANOELVALENTE841MANOELVALENTE842MANOELVALENTE843MANOELVALENTE844MANOELVALENTE845MANOELVALENTE846MANOELVALENTE847MANOELVALENTE848MANOELVALENTE849MANOELVALENTE850MANOELVALENTE851MANOELVALENTE852MANOELVALENTE853MANOELVALENTE854MANOELVALENTE855MANOELVALENTE856MANOELVALENTE857MANOELVALENTE858MANOELVALENTE859MANOELVALENTE860MANOELVALENTE861MANOELVALENTE862MANOELVALENTE863MANOELVALENTE864MANOELVALENTE865MANOELVALENTE866MANOELVALENTE867MANOELVALENTE868MANOELVALENTE869MANOELVALENTE870MANOELVALENTE871MANOELVALENTE872MANOELVALENTE873MANOELVALENTE874MANOELVALENTE875MANOELVALENTE876MANOELVALENTE877MANOELVALENTE878MANOELVALENTE879MANOELVALENTE880MANOELVALENTE881MANOELVALENTE882MANOELVALENTE883MANOELVALENTE884MANOELVALENTE885MANOELVALENTE886MANOELVALENTE887MANOELVALENTE888MANOELVALENTE889MANOELVALENTE890MANOELVALENTE891MANOELVALENTE892MANOELVALENTE893MANOELVALENTE894MANOELVALENTE895MANOELVALENTE896MANOELVALENTE897MANOELVALENTE898MANOELVALENTE899MANOELVALENTE900MANOELVALENTE901MANOELVALENTE902MANOELVALENTE903MANOELVALENTE904MANOELVALENTE905MANOELVALENTE906MANOELVALENTE907MANOELVALENTE908MANOELVALENTE909MANOELVALENTE910MANOELVALENTE911MANOELVALENTE912MANOELVALENTE913MANOELVALENTE914MANOELVALENTE915MANOELVALENTE916MANOELVALENTE917MANOELVALENTE918MANOELVALENTE919MANOELVALENTE920MANOELVALENTE921MANOELVALENTE922MANOELVALENTE923MANOELVALENTE924MANOELVALENTE925MANOELVALENTE926MANOELVALENTE927MANOELVALENTE928MANOELVALENTE929MANOELVALENTE930MANOELVALENTE931MANOELVALENTE932MANOELVALENTE933MANOELVALENTE934MANOELVALENTE935MANOELVALENTE936MANOELVALENTE937MANOELVALENTE938MANOELVALENTE939MANOELVALENTE940MANOELVALENTE941MANOELVALENTE942MANOELVALENTE943MANOELVALENTE944MANOELVALENTE945MANOELVALENTE946MANOELVALENTE947MANOELVALENTE948MANOELVALENTE949MANOELVALENTE950MANOELVALENTE951MANOELVALENTE952MANOELVALENTE953MANOELVALENTE954MANOELVALENTE955MANOELVALENTE956MANOELVALENTE957MANOELVALENTE958MANOELVALENTE959MANOELVALENTE960MANOELVALENTE961MANOELVALENTE962MANOELVALENTE963MANOELVALENTE964MANOELVALENTE965MANOELVALENTE966MANOELVALENTE967MANOELVALENTE968MANOELVALENTE969MANOELVALENTE970MANOELVALENTE971MANOELVALENTE972MANOELVALENTE973MANOELVALENTE974MANOELVALENTE975MANOELVALENTE976MANOELVALENTE977MANOELVALENTE978MANOELVALENTE979MANOELVALENTE980MANOELVALENTE981MANOELVALENTE982MANOELVALENTE983MANOELVALENTE984MANOELVALENTE985MANOELVALENTE986MANOELVALENTE987MANOELVALENTE988MANOELVALENTE989MANOELVALENTE990MANOELVALENTE991MANOELVALENTE992MANOELVALENTE993MANOELVALENTE994MANOELVALENTE995MANOELVALENTE996MANOELVALENTE997MANOELVALENTE998MANOELVALENTE999MANOELVALENTE1000

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0072650-25



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

MATRÍCULA 72.650
FLS. 02

Livro N.º 2 - Registro Geral *B*

0133.01.100025.01285 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/72.650, em 01 de agosto de 2011. - **CONCLUSÃO** -
CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.16, R.17 e R.18/3.131), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO 337 - BLOCO J**, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega no pavimento com área privativa real de 38,2300m², área de uso comum de divisão proporcional real de 16,7490m², com área total real de 54,9790m², e cabendo-lhe a área ideal de terreno de 60,269m², e fração ideal de 0,002771 do terreno e das coisas de uso comum, no conjunto residencial, em alvenaria, com 18 blocos de 05 pavimentos, localizado na av. Padre Raul Accorsi, prédio sob nº6635, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL TERRA NOSSA**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 09.07.2011, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Designada ou Substituto: *Johanne Otero*
Prot.º183645, Lº1, em 08/07/2011 C: 17/42
Emol.: R\$ 2,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 + Selos: 0133.01.1100026.02684 R\$ 0,20;
0133.01.1100026.02685 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

Av.5/72.650, em 18 de dezembro de 2014. - **CANCELAMENTO DO R.3** -
Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.3** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, baixa de garantia e alienação fiduciária nº8.4444.0747988-1 passado nesta cidade em 28/10/2014(SFH) que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Valor: R\$47.219,00 em 04/03/2010.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Balen*
Prot.º218279, Lº1-AD em 02/12/2014 C:55/63
Emol.: R\$77,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,70 + Selos: 0133.06.1400009.04525 R\$5,40;
0133.01.1400052.03886 R\$0,30

R.6/72.650, em 18 de dezembro de 2014.
Título: Compra e venda.
Transmitente: MAQUIEL MENEGHETTI, já qualificado.
Adquirente: RONALDO COLOMBO, brasileiro, CPF nº995.840.690-04, pedreiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula.
Valor e Forma de Pagamento: R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização

- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0072650-25

MATRÍCULA 72.650

das parcelas: Recursos próprios: R\$20.000,00; Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$1.497,62; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$88.502,38. Valor Fiscal: R\$110.000,00 em 05/12/2014. Condições: Às do contrato. GA/GI nº16525/2014.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto C:55/63 Prot.nº218279, Lº1-AD, em 02/12/2014 Emol.: R\$271,30 + Processamento Eletrônico: R\$1,70 + Selos: 0133.07.1400049.00544 R\$8,10; 0133.01.1400052.03922 R\$0,30

R.7/72.650, em 18 de dezembro de 2014. Título: Alienação fiduciária. Devedor: RONALDO COLOMBO, já qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Lilian Antunes dos Santos, CPF nº000.117.990-05. Forma do título: Contrato particular citado na Av.5 desta matrícula. Valor da dívida: R\$88.502,38 em 28/10/2014. Valor da garantia fiduciária: R\$110.000,00. Valor da operação: R\$88.502,38. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000; e Efetiva: 5,6407. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/11/2014. Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto C: 55/63 Prot.nº218279, Lº1-AD em 02/12/2014 Emol.: R\$224,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,70 + Selos: 0133.07.1400049.00545 R\$8,10; 0133.01.1400052.04002 R\$0,30

Av.8/72.650, em 04 de dezembro 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 de Caxias do Sul/RS em 23/11/2017 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: [assinatura] Oficial Designada - Jacqueline Balen: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto C: 53/79 Prot.nº249365, Lº1-AP, em 28/11/2017 Emol.: R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.03.1700044.02670 R\$2,70; 0133.01.1700040.29953 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

Av.9/72.650, em 27 de março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, RONALDO COLOMBO, CPF nº995.840.690-04, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº301381, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida

.....



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->:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0072650-25

MATRÍCULA: 72650
FOLHA: 003

aos 03/01/2025, não recebida, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi promovida através de edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 14, 15 e 16 de Janeiro de 2025, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.7, Lº02-RG, em 18/12/2014. Valor: R\$110.000,00. Valor Fiscal: R\$110.000,00 em 24/03/2025. GI/GA nº3508/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 27/03/2025, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº328713, Lº1, em 27/03/2025

Emolumentos: R\$314,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.07.2400005.01454 R\$56,50;
0133.01.2400007.22011 R\$2,10

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 28 DE MARÇO DE 2025.

certidão 005 pág...R\$ 38,40+selo: 0133.04.2400002.34782 (R\$5,20)
busca em Arquivos..R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500001.08533 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2400007.22343 (R\$2,10)



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 2025 00033983 56

Total -----> R\$ 70,00
Nota de Entrega: D2025 03 00847