



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 72.741
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 556, BLOCO N,** localizado no 4º andar ou 5º pavimento, sendo o 2º 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 décimos 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 n.º 92.688.860/0001-88, com sede e foro jurídico na cidade de Pelotas/RS, neste ato representada pelo procurador Wolney Cericatto, CPF sob n.º 407.511.630-15.

Título anterior: Matrícula n.º 3.131, do Livro n.º 02-RG, em 01.06.1977, desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenivaldo* Oficial Designada ou Substituto: *Jalen*
Prot.n.º 170156, L.º 1-M, em 04/12/2009 C: 17
Emol.: R\$ 1,07 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,25 + Selos: 0133.01.0900086.06627 R\$ 0,20;
0133.01.0900086.06628 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei n.º 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/72741, em 07 de dezembro de 2009. - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -
Certifico que conforme Av. 14/3.131 do L.º 2-RG, desta 2ª Zona, continua em vigor a averbação de patrimônio de afetação.

Escrev.: *Jenivaldo* Oficial Designada ou Substituto: *Jalen*
Prot.n.º 170156, L.º 1-M, em 04/12/2009 C: 17
Emol.: R\$ 1,91 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,25 + Selos: 0133.01.0900086.06629 R\$ 0,20;
0133.01.0900086.06630 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei n.º 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
R.2/72.741 em 07 de outubro de 2010.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....
.....
.....

MATRÍCULA 72.741

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: JULIA GRAZIELA OLIVEIRA DE BRITO, brasileira, CPF nº021.983.770-80, industriária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com fiança, alienação fiduciária nº855550173578, passado nesta cidade em 07/05/2010, 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: recursos próprios: R\$1.445,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$17.000,00; com financiamento: R\$39.055,00.
Valor Fiscal: R\$57.500,00 em 18/08/2010.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº9946/2010. CND/INSS nº072182010-19026040, emitida em 24/06/2010; CCN/SRF nº6483.5CB5.4B35.66DF, emitida em 30/08/2010. Continua em pleno vigor a Av. 1 desta matrícula.

Escrev.: *Fabiana Oloro* Oficial Designada ou Substituto: *Balu*
Prot. nº176818, Lº1, em 05/10/2010 C:36/21
Emol.: R\$ 0,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,00 + Selos: 0133.07.1000018.01777 R\$ 0,00;
0133.01.1000035.07526 R\$ 0,00 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/72.741, em 07 de outubro de 2010.
Título: Mútuo garantido por fiança, alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.
Devedora: JULIA GRAZIELA OLIVEIRA DE BRITO, já qualificada.
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Rosemar da Silveira Hahn, CPF nº457.957.030-87.
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\$39.055,00 em 07/05/2010.
Valor da garantia: R\$57.500,00.
Valor da operação: R\$56.055,00.
Valor do desconto: R\$17.000,00.
Prazos, em meses: de construção: 16; de amortização: 300.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163.
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.: *Fabiana Oloro* Oficial Designada ou Substituto: *Balu*

CONTINUA A FOLHAS 02

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

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a561cb6c-d75f-429c-a7b3-436ff61628c6

www.regidores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 13/09/2023 11:34



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->:-----



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

MATRÍCULA72.741.....
FLS.02.....

Livro N.º 2 - Registro Geral B

Prot.nº176818, Lº1, em 05/10/2010 C:36/21
Emol.: R\$ 0,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,00 + Selos: 0133.06.1000031.00701 R\$ 0,00;
0133.01.1000035.07530 R\$ 0,00 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/72.741, 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 556 - BLOCO N, localizado no 4º andar
ou 5º pavimento, sendo o 2º 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 Fernando Otero
Prot.nº183645, Lº1, em 08/07/2011 C: 17/42
Emol.: R\$ 2,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 + Selos: 0133.01.1100026.02866 R\$ 0,20;
0133.01.1100026.02867 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

Av.5/72.741, 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.: [Signature] Oficial Designada - Jacqueline Balen: [Signature]
Prot.nº249365, Lº1-AP, em 28/11/2017 C: 53/79
Emol.: R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.03.1700044.02760 R\$2,70;
0133.01.1700040.30043 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 13 DE SETEMBRO DE 2023.

certidão digital R\$ 68,50 (Selo TJ-RS: 0133.04.2300007.21495)

Protocolo SAEC/ONR: S23090219157D

Total -----> R\$ 68,50

Nota de Entrega: C2023 09 01022

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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 00107869 35

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a561cb6c-d75f-429c-a7b3-436f61628c6

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 13/09/2023 11:34

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI