



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

MATRÍCULA103.127
FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 07 de dezembro de 2015.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 552 - BLOCO M:** Localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de frente, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de 43,5800m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8688m², área equivalente de construção de 48,4488m², percentual do terreno de 0,38342%, área total real de 48,4488m², e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0038342 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento nº83, com área de 12,00m², sendo a quadragésima quarta vaga a direita no segundo acesso a esquerda para os blocos I, J, K, L e M, 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.

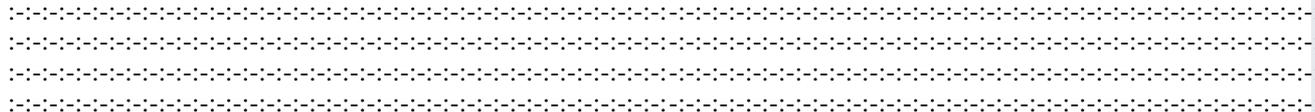
Título anterior: Matrícula nº81.548 do Livro nº02-RG, em 16/11/2011 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Tais de Campos* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*
Prot. nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015 C:53/73
Emol.: R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.01.1500052.06266 R\$0,40;
0133.01.1500052.06267 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/103.127, 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.: *Tais de Campos* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*
Prot. nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015 C:53/73
Emol.: R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.03.1500053.00911 R\$0,70;
0133.01.1500052.07409 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

CONTINUA NO VERSO



continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLZXM-W22F5-82JC3-4F4K6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

uação->:.....
:.....
:.....

MATRÍCULA103.127.....

R.2/103.127 em 13 de junho de 2017.

Título: Compra e venda.

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

Adquirente: **JUSCELINO SILVA DE FARIAS**, brasileiro, CPF nº007.452.990-08, operador de máquinas, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0118710-0 passado nesta cidade em 15/05/2017, 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\$119.990,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$5.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.700,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$8.127,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.163,00.

Valor Fiscal: R\$120.000,00 em 05/06/2017.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº6660/2017. CND/INSS e FEDERAL nº8D45.F14D.461C.7355, emitida em 04/05/2017. *Continua em plano vigor as condições do Patrimônio de Afetação constantes na Av.1 desta matrícula.*

Fabiana Dalla Rosa
Oficial Substituta

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº

Prot.nº244640, Lº1-AN, em 05/06/2017 C:73/82

Emol.: R\$295,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700002.01688 R\$36,60;
0133.01.1700020.00929 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/103.127, em 13 de junho de 2017.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: JUSCELINO SILVA DE FARIAS, já qualificado.

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/ Incorporadora e Entidade Organizadora: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.

Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$100.163,00 em 15/05/2017.

Valor da garantia fiduciária: R\$120.000,00.

Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$120.000,00.

Prazos total em meses: Construção: 23; Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2017.

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.

Fabiana Dalla Rosa
Oficial Substituta

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº

Prot.nº244640, Lº1-AN, em 05/06/2017 C:73/82

CONTINUA A FOLHAS 02

.....
:.....
:.....
:.....

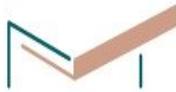
continua na folha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLZXM-W22F5-82JC3-4F4K6

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui este documento

continuação->:-----



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

MATRÍCULA **103.127**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Emol.: R\$264,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700002.01689 R\$36,60;
0133.01.1700020.00972 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/103.127, em 26 de junho de 2018. - **CONCLUSÃO** -

Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a conclusão, 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 552 - BLOCO M**: Localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de frente, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de 43,5800m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8688m², área equivalente de construção de 48,4488m², percentual do terreno de 0,38342%, área total real de 48,4488m², e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0038342 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento nº83, com área de 12,00m², sendo a quadragésima quarta vaga a direita no segundo acesso a esquerda para os blocos I, J, K, L e M, 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:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Titular

Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018

Emolumentos.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01725 R\$2,70; 0133.01.1800021.32139 R\$1,40

Av.5/103.127, 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:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Titular

Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01726 R\$2,70; 0133.01.1800021.32140 R\$1,40

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 07 DE MARÇO DE 2025.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2400002.32112)

Protocolo SAEC/ONR: S25030090008D

Total -----> R\$ 72,70

Nota de Entrega: C2025 03 00372

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 2025 00024887 26

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLZXM-W22F5-82JC3-4F4K6>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

