



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

# C E R T I D Ó O

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 ..... 102.963.  
01  
FLS. ....

## Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 07 de dezembro de 2015.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 420 - BLOCO E:** Localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de 43,5800m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 48,4668m<sup>2</sup>, percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m<sup>2</sup>, 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 nº216, com área de 12,00m<sup>2</sup>, sendo a décima sétima vaga a esquerda 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 18.380,62m<sup>2</sup> (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:

Prot.nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015

C:53/73

Emol.: R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.01.1500052.06620 R\$0,40;  
0133.01.1500052.06621 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/102.963, 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:

Prot.nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015

C:53/73

Emol.: R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.03.1500053.00668 R\$0,70;  
0133.01.1500052.06943 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Validar aqui

este documento

continuação -> :-----

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YSCX-EF2TL-MDA3R-NTXY4>

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA ..... 102.963

R.2/102.963 em 23 de outubro 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: TAIS CONRADO BERNARDI, brasileira, CPF nº034.364.830-01, vendedora, 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 nº8.7877.0190417-1 passado nesta cidade em 02/10/2017, 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\$128.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$8.010,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.698,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$8.892,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.400,00.

Valor Fiscal: R\$128.000,00 em 13/10/2017.

Condições: As do contrato. GA/GI nº13123/2017. CND/INSS e FEDERAL nº8D45.F14D.461C.7355, emitida em 04/05/2017. Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Alexandre Balen  
Official Substituto  
C:73/82

Prot.º 248312, Lº1-AO, em 13/10/2017

Emol.: R\$325,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700033.00425 R\$36,60;  
0133.01.1700040.00178 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/102.963, em 23 de outubro de 2017.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: TAIS CONRADO BERNARDI, 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/ 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\$102.400,00 em 02/10/2017.

Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00.

Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$128.000,00.

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

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

Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/11/2017.

Condições: As do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Alexandre Balen  
Official Substituto  
C:73/82

Prot.º 248312, Lº1-AO, em 13/10/2017

Emol.: R\$264,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700033.00426 R\$36,60;  
0133.01.1700040.00187 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

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

# C E R T I D Ó O

Valida aqui  
este documento

continuação->.....



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA  
CAXIAS DO SUL - RS  
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

## Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA ..... 102.963 ..  
02 ..

FLS. ....

Av.4/102.963, 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 420 - BLOCO E:** Localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de 43,5800m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 48,4668m<sup>2</sup>, percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m<sup>2</sup>, 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 nº216, com área de 12,00m<sup>2</sup>, sendo a décima sétima vaga a esquerda 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: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Constituir

Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018

Emolumentos.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01396 R\$2,70; 0133.01.1800021.31808 R\$1,40

Av.5/102.963, 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: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Constituir

Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01397 R\$2,70; 0133.01.1800021.31809 R\$1,40

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

certidão digital R\$ 76,40 (Selo TJ-RS: 0133.04.2500002.19030)

Protocolo SAEC/ONR: S25120163020D

Total ----- R\$ 76,40

Nota de Entrega: C2025 12 00564

Rua Simimbu, 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 00147029 30