



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0161917-22

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Página 1 de 5

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099200.2.0161917-22



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	CAXIAS DO SUL, 20	de	agosto	de 2014	FLS.	MATRÍCULA
= 161.917					01	161.917

IMÓVEL: APARTAMENTO 705 - A SER CONSTRUÍDO, localizado no 7º pavimento, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL ALTOS DO MOINHO - TORRE I**, com acesso pela Rua Victore Rizzotto, nº 198 esquina com a Rua Luiza Pistori Mari, ao oeste do pavimento, à esquerda de quem acessa o pavimento pelo elevador, ao sul, com o elevador e escadaria; ao norte, com o apartamento nº 706, e, ao leste, com a área de circulação; com a área de uso privativo de 60,6465m², área de uso comum de 35,8177m², fração ideal de terreno de 0,0078, área total real de 96,4642m², área equivalente de construção de 64,5670m² e área ideal de terreno de 48,2881m². A esta unidade privativa está vinculada a vaga de estacionamento descoberta nº 13, com a área de 12,00m² computados dentro da área ideal de terreno do apartamento, localizada no corredor de estacionamento que fica entre as duas torres, com as seguintes confrontações: ao norte, com a vaga nº 14; ao sul, com a vaga nº 12, e, ao leste, com a área de circulação; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 24, da quadra nº 2837, com testada para a Rua Victore Rizzotto, lado par, formando esquina com a Rua Luiza Pistori Mari, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Luiz Covolan e o limite da quadra nº 5355, tendo o terreno a área superficial de **6.224,60m²** (seis mil, duzentos e vinte e quatro metros e sessenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 112,46metros, com a Rua Luíza Pistori Mari; ao SUL, por 111,38metros, com o lote nº 23, de propriedade de Senador Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao LESTE, por 57,31metros, com o lote nº 25, de propriedade de Senador Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, ao OESTE, por 54,18metros, com a Rua Victore Rizzotto.

PROPRIETÁRIA: PLANO INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.542.091/0001-00, com sede na Rua Carlos Giesen, nº 1297, sala 206, Bairro Exposição, nesta cidade, no ato representada por seu sócio Samuel Pasqual Santos.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 153.471 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 29 de outubro de 2013, e, Matrícula nº 153.471 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 13 de maio de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 314093 do Lº 1-BN em 24/07/2014.

Selo: 0132.01.1400003.86188, 0132.03.1300006.37596, valor de R\$0,85.

Grasiela Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Oficial
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/161.917 - Em 20 de agosto de 2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Plano Incorporadora Ltda, representada por Samuel Pasqual Santos, datado de

continua no verso

Continua na próxima página

CNM: 099200.2.0161917-22



Serviço Registral de Imóveis — 1^a ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	161.9178

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ALTOS DO MOINHO**, conforme R.18.658, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R\$33,70.

ENCHE: R\$33,70.
PROT. 362097 do Lº 1-CH em 05/05/2017.

Selo: 0132.01.1700001.32374, 0132.03.1700001.09101, valor de R\$4,10.

~~Official e/ou Oficial Subst.~~

Av. 7/161.917 - Em 16 de dezembro de 2020.

PENHORA: Conforme Certidão para Registro de Penhora, e Termo de Penhora, datados de 23/10/2020, extraídos dos autos do processo nº 010/1.18.0002766-4 (CNJ:0004693-11.2018.8.21.0010) Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, expedidos pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Rosa Brugger, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados neste Ofício.

AUTOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ALTOS DO MOINHO, inscrito no CNPJ sob nº 27.982.603/0001-92.

RÉU: NARDEL RODRIGO HUBER, brasileiro, solteiro, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 017.356.960-99.

VALOR DA CAUSA: R\$4.674,96. O referido é verdade e dou fé..

PROT. 421678 do Lº 1-DH em 18/11/2020.

~~EMOL:~~ R\$811.40. Selo: 0132-06-2000004-02474 = R\$24,50.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132-01-2000020-07842 = R\$1,40.

Escrevente: Silvia Barcelos Reck

Official e/o/u Official Subst.

Av.8/161.917 - Em 13 de março de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. **Selo:** 0132.04.2500005.02023 = **Nihil.** **Isenção:** AGNR.

Escrevente: Ivana Rotta

Averbacão nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 13/03/2025 às 13:38:23. O hash SHA256 do documento é 8037D58DDFA7341088D10977CD45758FCE9761D567EE27A66A5F31DDCCCB2110.

- continua a folhas

Continua na próxima página

CNM: 099200.2.0161917-22



Serviço Registral de Imóveis - 1^a ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0161917-22

Caxias do Sul, 13 de março de 2025

Fls. 03	Matrícula 161.917
------------	----------------------

Av. 9/161.917 - Em 13 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Nardel Rodrigo Huber, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 31.12.2024, 02.01.2025 e 03.01.2025, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$122.205,00 (cento e vinte e dois mil e duzentos e cinco reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 1864/2024. **Condições:** Foi apresentada declaração da credora de que tem ciência da existência da penhora averbada sob Av.7 desta matrícula. Tudo conforme Ofício nº 534920/2024, datado de 31.01.2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 513205. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 518072 do Lº 1-EV em 04/02/2025.

EMOL: R\$455,40. Selo: 0132.08.2300013.06340 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500005.02379 = R\$2,10.

Escrevente: Ivana Rotta

Averbacão nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 13/03/2025 às 14:11:32. O hash SHA256 do documento é **5BAC706774AA4DAF4769D8776F9E5C1CFB5ADFC851720995B7041CCAC90399D**.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 24 de março de 2025.

Total: R\$70,00

Total: R\$ 9,00
Certidão Matrícula 161.917 - 5 páginas: R\$38,40 (0132.04.2500005.04989 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500005.06094 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500005.06961 = 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
099200 53 2025 00038694 73