



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

=161.917=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de agosto

de 2014

FLS.

MATRÍCULA

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 Luíza 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 Luíza 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 112,46 metros, com a Rua Luíza Pistori Mari; ao **SUL**, por 111,38 metros, com o lote nº 23, de propriedade de Senador Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao **LESTE**, por 57,31 metros, com o lote nº 25, de propriedade de Senador Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, ao **OESTE**, por 54,18 metros, 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 R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
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 -

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0161917-22



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	161.917

14.03.2014, com firma reconhecida, mencionado no Av.3/M.153.471. O referido é verdade e dou fé.(G)

EMOL: R\$25,60.

Selo: 0132.01.1400003.86189, 0132.03.1300006.37597, valor de R\$0,85

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/161.917 - Em 23 de janeiro de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 08.12.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: 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.

ADQUIRENTE: NARDEL RODRIGO HUBER, brasileiro, solteiro, metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 017.356.960-99, residente e domiciliado na Rua Pedro Segalla, nº 340, Bairro Cinquentenário, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$133.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$19.070,84.

SALDO DA CONTA DE FGTS: R\$5.416,16.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$2.113,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$106.400,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$12.450,56.

VALOR FISCAL: R\$145.000,00.

ITBI: nº 18670.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 226512014-88888091, em 30.08.2014 e 3B65.35E9.DCF1.903E, em 04.09.2014.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 75229639.

CONDICÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora e fiadora e interveniente incorporadora a empresa PLANO INCORPORADORA LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$326,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 323348 do Lº 1-BR em 15/01/2015.

Selo: 0132.01.1400007.69894, 0132.07.1400004.06445, valor de R\$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente *Paula F. Baldasso Vidal*
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/161.917 - Em 23 de janeiro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0161917-22

=161.917=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 23 de janeiro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

161.917

DEVEDOR: NARDEL RODRIGO HUBER, brasileiro, solteiro, metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 017.356.960-99, residente e domiciliado na Rua Pedro Segalla, nº 340, Bairro Cinquentenário, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$106.400,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$140.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 19 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$549,88.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.

EMOL: R\$264,30 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 323348 do Lº 1-BR em 15/01/2015.

Selo: 0132.01.1400007.69895, 0132.07.1400004.06446, valor de R\$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/161.917 - Em 20 de outubro de 2016.

CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **APARTAMENTO**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Plano Incorporadora Ltda representada por Samuel Pasqual Santos, datado de 13.09.2016, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 15176 de 12.08.2016, CND DO INSS sob nº 002122016-88888759 de 26.08.2016, Certidão Negativa da Receita Federal nº 4193.B64E.6E09.D3B1 de 24.06.2016, planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. (G)

EMOL: R\$30,80.

PROT. 352314 do Lº 1-CD em 07/10/2016.

Selo: 0132.01.1600003.27891, 0132.03.1600001.31672, valor de R\$1,30.

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/161.917 - Em 20 de outubro de 2016.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelado o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº **Av.1** desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Plano Incorporadora Ltda representada por Samuel Pasqual Santos, datado de 13.09.2016, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$30,80.

PROT. 352314 do Lº 1-CD em 07/10/2016.

Selo: 0132.01.1600003.27892, 0132.03.1600001.31673, valor de R\$1,30.

Paula F. Baldasso Vidal
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/161.917 - Em 17 de maio de 2017.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

161.9178

EMOL: 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 Official 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\$81,40. 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/ou Official Subst.

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

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares 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

Averbação 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

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0161917-22

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0161917-22

Caxias do Sul, 13 de março de 2025

Fls.
03Matrícula
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

Averbação nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 13/03/2025 às 14:11:32. O hash SHA256 do documento é 5BAC706774AA4DAF4769D8776F9E5C1CFB5ADFC851720995B7041CCCAC90399D.

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

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

Total: R\$70,00

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