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 Ã O

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALE

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 102.998
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 07 de dezembro de 2015.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 327 - BLOCO G:** Localizado no 2° andar ou 3° pavimento, de fundos, sendo o 1° 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 4,8868m², área equivalente de construção de 48,4668m², percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m², 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 nº197, com área de 12,00m², sendo a trigésima sexta 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 18.380,62m² (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.: Toni de Campos Oficial Designada - Jacqueline Balen: Balen
Prot.nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015 C:53/73
Emol.: R$7,60 + Processamento Eletrônico: R$1,80 + Selos: 0133.01.1500052.06551 R$0,40; 0133.01.1500052.06552 R$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/102.998, 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.: Toni de Campos Oficial Designada - Jacqueline Balen: Balen
Prot.nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015 C:53/73
Emol.: R$13,70 + Processamento Eletrônico: R$1,80 + Selos: 0133.03.1500053.00709 R$0,70; 0133.01.1500052.06984 R$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALEMANOELVALENTE

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOEL

continuação->

MATRÍCULA **102.998**

Av.2/102.998, 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 327 - BLOCO G:** Localizado no 2° andar ou 3° pavimento, de fundos, sendo o 1° 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 4,8868m², área equivalente de construção de 48,4668m², percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m², 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 nº197, com área de 12,00m², sendo a trigésima sexta 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: Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta
Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018
Emolumentos.: R$17,10 + Processamento Eletrônico: R$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01466 R$2,70; 0133.01.1800021.31878 R$1,40

Av.3/102.998, 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 Substituta
Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018
Emol.: R$17,10 + Processamento Eletrônico: R$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01467 R$2,70; 0133.01.1800021.31879 R$1,40

R.4/102.998 em 11 de janeiro de 2019.
Título: Compra e venda.
Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.
Adquirente: **TAYNARA OLIVA RIEFEL,** brasileira, CPF nº046.541.130-45, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0470120-4 passado nesta cidade em 29/11/2018, (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: Desconto concedido pelo FGTS: R$28.500,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R$99.500,00.
Valor Fiscal: R$128.000,00 em 08/01/2019.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº13960/2018. CND/INSS e SRF

CONTINUA A FOLHAS 02

continua na folha seguinte

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTEMANOELVALENTE

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 Ã O

continuação->

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

MATRÍCULA **102.998**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

nº0955.6238.66E3.05F4, emitida em 30/07/2018.

Oficial Titular: Manoel Valente Figueiredo Neto Oficial Titular

Prot.nº258533, Lº1-AQ, em 21/12/2018

Emolumentos: R$316,10 + Processamento Eletrônico: R$2,50 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1800035.00201 R$36,60; 0133.01.1800038.09920 R$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.5/102.998, em 11 de janeiro de 2019.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: TAYNARA OLIVA RIEFEL, já qualificada.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Marcio Jorge Alves Barcelos, CPF nº739.644.840-91.

Forma do título: Contrato particular citado no R.4 desta matricula.

Valor da dívida: R$99.500,00 em 29/11/2018.

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

Valor da garantia fiduciária: R$128.000,00.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.00; e, Efetiva: 5.1161.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/01/2019.

Condições: Às 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.

Oficial Titular: Manoel Valente Figueiredo Neto Oficial Titular

Prot.nº258533, Lº1-AQ, em 21/12/2018

Emolumentos: R$283,50 + Processamento Eletrônico: R$2,50 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1800035.00202 R$36,60; 0133.01.1800038.09921 R$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.6/102.998, em 10 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, TAYNARA OLIVA RIEFEL, CPF nº046.541.130-45, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº287349, Lº B-382, e intimação promovida aos 09/06/2022, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Jornal Pioneiro, aos dias 27, 28 e 29 de Junho de 2022, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.5,

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOEL

continuação->:-

MATRÍCULA ....102.998......

Lº02-RG, em 11/01/2019. Valor: R$128.000,00. Valor Fiscal: R$128.000,00 em 27/09/2022. GI/GA nº12087/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 13/10/2022 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: [assinatura] Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº296538, Lº1, em 13/10/2022

Emolumentos: R$348,90 + Processamento Eletrônico: R$6,00 + Selo(s): 0133.07.2200035.00313 R$48,30; 0133.01.2200038.00093 R$1,80

MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386

Assinado de forma digital por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386
Dados: 2022.11.14 16:26:51 -03'00'

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 14 DE NOVEMBRO DE 2022.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 004 pág...R$ 27,50+selo: 0133.03.2200039.00338 (R$3,60)
busca em Arquivos..R$ 11,30+selo: 0133.02.2200037.01639 (R$2,50)
proces. eletrônico R$ 6,00+selo: 0133.01.2200038.01646 (R$1,80)

Total -----------> R$ 52,70
Nota de Entrega: D2022 10 00416

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 2022 0016081951

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTEMANOELVALENTE