



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0168605-37

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: 099200.2.0168605-37

=168.605=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 11 de junho de 2015

FLS.	MATRÍCULA
01	168.605

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 21 - localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, do prédio residencial em alvenaria, com acesso pela Avenida Dr. Ângelo Guisso, nº 347, sendo a última unidade localizada a esquerda/fundos de quem tem acesso a circulação esquerda do pavimento, e com as seguintes áreas: área privativa 42,6500m², área de uso comum de 4,6431m², área total 47,2931m², equivalente de construção de 44,9716m², fração ideal de terreno de 5,2145% e área ideal de terreno de 18,77m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 10, da quadra nº 4.168, zona 52, setor 02, com frente sul para a Avenida Ângelo Guisso, lado ímpar, distando 36,00metros da esquina com a Rua Codificada nº 52-02-38, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Walter Carlos Affonso e limite da quadra 2997, no loteamento denominado Nossa Senhora da Consolação, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 12,00metros, com o limite da quadra 2997; ao SUL, por 12,00metros, com a Avenida Angelo Guisso; ao LESTE, por 30,00metros, com o lote nº 11; e, ao OESTE, por 30,00metros, com o lote nº 09.

PROPRIETÁRIO: LUIS CARLOS RAMOS DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, construtor, inscrito no CPF sob nº 235.928.260-34, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 56.662 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 10 de junho de 1996; Matrícula nº 56.662 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 20 de março de 2013, e, Matrícula nº 56.662 (R9) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 11 de junho de 2015.

EMOL: R\$15,20.

PROT. 330194 do Lº 1-BU em 02/06/2015.

Selo: 0132.01.1500002.36543, 0132.03.1500002.03714, valor de R\$0,85.

Grasiela R. Masetto
 Grasiela R. Masetto - Escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/168.605 - Em 20 de agosto de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº8.4444.0976273-4 de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 04/08/2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: LUIS CARLOS RAMOS DE FREITAS, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 235.928.260-34, residente e domiciliado na Avenida Angelo Guisso, nº 359, Bairro Esplanada, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ALESSANDRO DOS SANTOS REGINALDO, brasileiro, solteiro, carpinteiro, inscrito no CPF sob nº 025.800.030-96, residente e

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0168605-37

=168.605=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0168605-37

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 15 de maio de 2024

02

168.605 ³

07.02.2024, 08.02.2024 e 09.02.2024, 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\$102.688,00 (cento e dois mil e seiscentos e oitenta e oito reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 4834/2024. Tudo conforme Ofício nº 442799/2023, datado de 19.04.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 492931. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 500117 do Lº 1-EO em 22/04/2024.

EMOL: R\$387,90. Selo: 0132.07.2300021.00036 = R\$53,70.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400006.07599 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

Emanuél
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 16 de maio de 2024.

Total: R\$53,50

Certidão Matrícula 168.605 - 3 páginas: R\$24,40 (0132.03.2400006.06888 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0132.03.2400006.06887 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0132.01.2400006.07793 = R\$2,00)



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 2024 00055715 52