



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0137152-15

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0137152-15

=137.152=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de agosto de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

137.152

IMÓVEL: BOX Nº 20 - À SER CONSTRUÍDO, localizado no subsolo ou primeiro pavimento, do prédio em alvenaria denominado "**RESIDENCIAL NOVA DE VILLE**", sito a Rua Clodoveu Empinotti esquina com a Rua Coronel Alorino Machado de Lucena, nº 214, junto a parede leste do pavimento, entre o Box nº 19 e a rampa de acesso de veículos ao pavimento, com acesso pela Rua Coronel Alorino Machado de Lucena, com as seguintes áreas: área privativa de 12,000m², área de uso comum de 10,102m², área total de 22,102m², área equivalente de 11,152m², área ideal de terreno de 4,03m² e fração ideal de terreno de 0,00560%; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo nº 01, da quadra nº 5188, do loteamento denominado Residencial De Ville, com testada para a Rua Clodoveu Empinotti, lado par, formando esquina com a Rua Coronel Alorino Machado de Lucena, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Francisco Lorenzi e limite com a quadra nº 2852, com área superficial de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00metros, com a Rua Clodoveu Empinotti; ao SUL, por 30,00metros, com o lote nº 03 de propriedade de Inês da Silva Carneiro; ao LESTE, por 24,00metros, com a Rua Coronel Alorino Machado de Lucena; e, ao OESTE, por 24,00metros, com o limite da quadra nº 2852.

PROPRIETÁRIA: GABACON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.524.740/0001-76, com sede na Rua Jacob Luchesi, nº 2494, sala 01, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 124.359 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de abril de 2011, e, Matrícula nº 124.359 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de julho de 2011.

EMOL: R\$11,60.

PROT. 259956 do Lº 1-AQ em 25/08/2011.

Selo: 0132.02.1100012.02427, no valor de R\$0,30.

Graciela R. Masetto
Graciela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/137.152 - Em 10 de outubro de 2011.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), e levantamento efetuado neste ofício para fazer constar que: o nº correto do selo na abertura da matrícula é 0132.02.1100012.02543 e não como constou. O referido é verdade e dou fé. (J)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.03.1100013.04113, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/137.152 - Em 27 de junho de 2012.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e
continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77D4N-K9PER-LPV2P-87VRG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0137152-15

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

137.152

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 23/04/2012, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: GABACON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.524.740/0001-76, com sede na Rua Jacob Luchesi, 2494, Sala 01, Bairro Santa Catarina, nesta cidade..

ADQUIRENTE: ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 802.712.000-49, residente e domiciliado na Rua Manoel Ricardo Pieruccin, nº 405, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$101.400,00. (Em conj. com o apto nº304, M.134.184 Lº02).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$10.657,96.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$4.587,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$86.155,04.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$8.703,80.

VALOR FISCAL: R\$15.000,00.

ITBI: nº7685/2012, em 17/05/2012.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 003522012-19022030, em 04.01.2012 e 403E.727.5BAB.F6DA, em 23.02.2012.

CONDICÃO: Comparece no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora e fiadora a empresa GABACON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$68,70 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT: 274947 do Lº 1-AX em 21/06/2012.

Selo: 0132.011200003.33119, 0132.06.1200003.00809, valor de R\$5,10.

Jéssica dos S. de Faria - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/137.152 - Em 27 de junho de 2012.

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.

DEVEDOR: ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 802.712.000-49, residente e domiciliado na Rua Manoel Ricardo Pieruccin, nº 405, Bairro Cidade Nova, 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\$86.155,04. (Em conj. com o apto nº304, M.134.184 Lº02).

VALOR DA GARANTIA: R\$103.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 19 meses.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77D4N-K9PER-LPV2P-87VRG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0137152-15

Valide aqui
este documento

=137.152=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de junho de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

137.152

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$659,98, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima.

JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1163% ao ano.

EMOL: R\$134,00 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 274947 do Lº 1-AX em 21/06/2012.

Selo: 0132.01.1200003.33120, 0132.06.1200003.00810, valor de R\$5,10.

Jessica dos R. de Faria - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/137.152 - Em 08 de janeiro de 2014.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o Box nº 20, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Gabacon Construções e Incorporações Ltda, assinado por Juarez Nunes Mota, datado de 18.12.2013, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 11899 de 13.11.2013, CND DO INSS sob nº 001922013-19022122 de 17.12.2013, Certidão Negativa da Receita Federal nº E5BC.1DC8.13A6.3407 de 21.09.2013, planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. (EB)

EMOL: R\$23,60.

PROT. 304378 do Lº 1-BJ em 19/12/2013.

Selo: 0132.01.1300005.89791, 0132.03.1300006.05422, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/137.152 - Em 05 de maio de 2023.

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE O EXECUTADO ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA POSSUI SOBRE O IMÓVEL: Conforme Termo Penhora, datado de 15.06.2022, extraído dos autos do processo nº 5005907-15.2019.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: DANIEL MARCON, brasileiro, divorciado, professor, CPF nº 618.472.080-53.

EXECUTADOS: 1) ADELINO BALDASSO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 088.484.590-72; 2) RENOVARE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, Sociedade Empresária Limitada, CNPJ nº 10.476.586/0001-19; e 3) ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, construtor, CPF nº 802.712.000-49.

VALOR: R\$186.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 474917 do Lº 1-ED em 05/04/2023.

EMOL: R\$461,30. **Selo:** 0132.08.2200013.05780 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. **Selo:** 0132.01.2300008.09596 = R\$1,80.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77D4N-K9PER-LPV2P-87VRG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0137152-15



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0137152-15

FLS.

MATRÍCULA

02v

137.152

Av.6/137.152 - Em 09 de setembro 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 CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500017.01510 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 09/09/2025 às 09:29:58. O hash SHA256 do documento é 83B1AEF7EC8B7817E3F535A5550C2B334FA533CB568450821D18E08A97ED25DB.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77D4N-K9PER-LPV2P-87VRG>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0137152-15

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0137152-15

Caxias do Sul, 09 de setembro de 2025

Fls. 03	Matrícula 137.152
------------	----------------------

Av.7/137.152 - Em 09 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do devedor e fiduciante, Alessandro Pereira da Silva, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 30/01/2025, 31/01/2025 e 03/02/2025, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 4977/2025, e guia retificativa nº 8915/2025. Tudo conforme Ofício nº 534191/2024, datado de 25/04/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 512919. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 523037 do Lº 1-EX em 25/04/2025.

EMOL: R\$161,00. Selo: 0132.06.2300013.07945 = R\$37,80.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500018.01818 = R\$2,10.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 09/09/2025 às 09:45:57. O hash SHA256 do documento é FE276EF37DBE5687B3173447A4B29200C01D6ED0719F2169C4C7BFA8BAC9BFC4.

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

Caxias do Sul - RS, 09 de setembro de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 137.152: R\$44,80 (0132.04.2500017.01666 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500017.02175 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500018.02009 = 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 00131001 48



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0137184-16

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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 inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0137184-16

=137.184=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de agosto de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

137.184

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 - À SER CONSTRUÍDO, localizado no quarto pavimento ou segundo pavimento tipo, do prédio em alvenaria denominado "RESIDENCIAL NOVA DE VILLE", com acesso pela Rua Clodoveu Empinotti esquina com a Rua Coronel Alorino Machado de Lucena, nº 214, com as seguintes áreas: área privativa de 47,96m², área de uso comum de 8,120m², área total de 56,08m², área equivalente de 50,77m², área ideal de terreno de 18,35m² e fração ideal de terreno de 0,02549%; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo nº 01, da quadra nº 5188, do loteamento denominado Residencial De Ville, com testada para a Rua Clodoveu Empinotti, lado par, formando esquina com a Rua Coronel Alorino Machado de Lucena, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Francisco Lorenzi e limite com a quadra nº 2852, com área superficial de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00metros, com a Rua Clodoveu Empinotti; ao SUL, por 30,00metros, com o lote nº 03 de propriedade de Inês da Silva Carneiro; ao LESTE, por 24,00metros, com a Rua Coronel Alorino Machado de Lucena; e, ao OESTE, por 24,00metros, com o limite da quadra nº 2852.

PROPRIETÁRIA: GABACON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.524.740/0001-76, com sede na Rua Jacob Luchesi, nº 2494, sala 01, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 124.359 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de abril de 2011, e, Matrícula nº 124.359 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 27 de julho de 2011.

EMOL: R\$11,60.

PROT. 259956 do Lº 1-AQ em 25/08/2011.

Selo: 0132.02.1100012.02427, no valor de R\$0,30.

Grasiela R. Masetto

Grasiela R. Masetto - Escrevente

*_____
Oficial e/ou Oficial Subst.*

Av.1/137.184 - Em 10 de outubro de 2011.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), e levantamento efetuado neste ofício para fazer constar que: o nº correto do selo na abertura da matrícula é 0132.02.1100012.02575 e não como constou. O referido é verdade e dou fé. (J)

EMOL: Nihil.

Selo: 0132.03.1100013.04166, valor de Nihil.

*_____
Oficial e/ou Oficial Subst.*

R.2/137.184 - Em 27 de junho de 2012.

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 -

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWNFA-MEMNT-H8LLU-Q9RKU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0137184-16

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 137.184

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 23/04/2012, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: GABACON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.524.740/0001-76, com sede na Rua Jacob Luchesi, 2494, Sala 01, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 802.712.000-49, residente e domiciliado na Rua Manoel Ricardo Pieruccin, nº 405, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$101.400,00. (Em conj. com o box nº20, M.134.152 Lº02).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$10.657,96.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$4.587,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$86.155,04.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$8.703,80.

VALOR FISCAL: R\$90.000,00.

ITBI: nº7684/2012, em 17/05/2012.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 003522012-19022030, em 04.01.2012 e 403E.727.5BAB.F6DA, em 23.02.2012.

CONDICÃO: Comparece no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora e fiadora a empresa GABACON CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$214,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 274947 do Lº 1-AX em 21/06/2012.

Seio: 0132.01.1200003.33127, 0132.07.1200001.04304, valor de R\$7,50.

Jessica dos R. de Faria
Jéssica dos R. de Faria - Escrevente

Assom
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/137.184 - Em 27 de junho de 2012.

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.

DEVEDOR: ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 802.712.000-49, residente e domiciliado na Rua Manoel Ricardo Pieruccin, nº 405, Bairro Cidade Nova, 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\$86.155,04. (Em conj. com o box nº20, M.134.152 Lº02).

VALOR DA GARANTIA: R\$103.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 19 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$659,98, com vencimento do primeiro

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWNFA-MEMNT-H8LLU-Q9RKU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0137184-16

Valide aqui
este documento

=137.184=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de junho de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

137.184

encargo mensal de acordo com a cláusula sétima.

JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1163% ao ano.

EMOL: R\$134,00 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT: 274947 do Lº 1-AX em 21/06/2012.

Selo: 0132.011200003.33128, 0132.06.1200003.00811, valor de R\$5,10.

Jessica dos S. de Faria - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/137.184 - Em 08 de janeiro de 2014.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o Apartamento nº 304, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Gabacon Construções e Incorporações Ltda, assinado por Juarez Nunes Mota, datado de 18.12.2013, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 11899 de 13.11.2013, CND DO INSS sob nº 001922013-19022122 de 17.12.2013, Certidão Negativa da Receita Federal nº E5BC.1DC8.13A6.3407 de 21.09.2013, planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. (EB)

EMOL: R\$23,60.

PROT: 304378 do Lº 1-BJ em 19/12/2013.

Selo: 0132.01.1300005.89976, 0132.03.1300006.05477, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/137.184 - Em 05 de maio de 2023.

PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE O EXECUTADO ALESSANDRO PEREIRA

DA SILVA POSSUI SOBRE O IMÓVEL: Conforme Termo Penhora, datado de 15.06.2022, extraído dos autos do processo nº 5005907-15.2019.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: DANIEL MARCON, brasileiro, divorciado, professor, CPF nº 618.472.080-53.

EXECUTADOS: 1) ADELINO BALDASSO, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 088.484.590-72; 2) RENOVARE - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, Sociedade Empresária Limitada, CNPJ nº 10.476.586/0001-19; e 3) ALESSANDRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, construtor, CPF nº 802.712.000-49.

VALOR: R\$186.000,00. O referido é verdade e dou fé.

PROT: 474916 do Lº 1-ED em 05/04/2023.

EMOL: R\$461,30. Selo: 0132.08.2200013.05779 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300008.09567 = R\$1,80.

Escrevente: Paula da Silva Pezzi

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWNFA-MEMNT-H8LLU-Q9RKU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0137184-16

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0137184-16

FLS.

MATRÍCULA

02v

137.184

Av.6/137.184 - Em 09 de setembro 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.

EMOI: Nihil. Selo: 0132.04.2500017.01504 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 09/09/2025 às 09:20:54. O hash SHA256 do documento é E4F503C8EDD2C5FE01E83FFB56A8DDB60D4AB6F7C71CF110B39DA446F6FFDADE.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWNFA-MEMNT-H8LLU-Q9RKU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0137184-16

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0137184-16

Caxias do Sul, 09 de setembro de 2025

Fls.	Matrícula
03	137.184

Av.7/137.184 - Em 09 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do devedor e fiduciante, Alessandro Pereira da Silva, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 30/01/2025, 31/01/2025 e 03/02/2025, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 4978/2025, e guia retificativa nº 10810/2025. Tudo conforme Ofício nº 534191/2024, datado de 25/04/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 512919. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 523037 do Lº 1-EX em 25/04/2025.**EMOL:** R\$361,20. Selo: 0132.07.2500012.01145 = R\$56,50.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500018.01807 = R\$2,10.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 09/09/2025 às 09:43:38. O hash SHA256 do documento é 4DAE2615674866A62E5EC86290C34D281363EC96ECDF9208A0A8C8A11B3689C.

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

Caxias do Sul - RS, 09 de setembro de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 137.184: R\$44,80 (0132.04.2500017.01665 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500017.02174 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500018.02008 = 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 00131000 67