

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

CERTIDÃO

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 **94.447**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 12 de dezembro de 2013.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,0083333, que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO 408:** Localizado no 3º andar ou 4º pavimento, BLOCO B, de frente, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento, com área privativa real de 43,1900 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,8346 m², com área total real de 47,0246 m², e cabendo-lhe, e fração ideal de 0,0083333 do terreno e das coisas de uso comum, do conjunto residencial com 06 (seis) blocos de 05 (cinco) pavimentos em alvenaria, localizado na Av. Treze de Junho, número 530, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, a ser denominado '**RESIDENCIAL VILA DE PÁDUA**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº11, da quadra nº 5268, com testada para a Av. Treze de Junho, lado ímpar, distando 16,94 metros da esquina com a Rua Francisco José Brambatti, no quarteirão formado pelas citadas vias mais as ruas Amélia Fernandes de Lima Bueno e Horácio Moreira Bueno, mais o limite da quadra nº 4412, com área de 6.205,62m² (seis mil, duzentos e cinco metros e sessenta e dois decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste por 120,46 metros com a área pública municipal e com os lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra 5268; ao Sul, por 49,40 metros com a Av. Treze de Junho; ao Leste, por 97,97 metros com o limite da quadra nº 4412, terras de Rafael José Basso e outros; ao Sudoeste, por duas linhas descontínuas, sendo a primeira de 45,65 metros com o lote nº 02, e a segunda em curva de 34,32 metros com a Rua Francisco José Brambatti; e, ao Sudeste, por 25,00 metros com o lote nº 12.

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 sob nº 407.511.630/15.

Título anterior: Matrícula nº75.461, do Livro nº02-RG, em 03/11/2010 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Rodilha* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jbalen*
Prot.nº207878, Lº1, em 04/12/2013 C: 17/53
Emol.: R\$ 6,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 + Selos: 0133.01.1300052.04573 R\$ 0,30;
0133.01.1300052.04574 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/94447, em 12 de dezembro de 2013. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -
Certifico que conforme Av.5/75.461 do Lº2-RG, desta 2ª Zona, continua em vigor a averbação de patrimônio de afetação.

Escrev.: *Jenico Rodilha* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jbalen*
Prot.nº207878, Lº1, em 04/12/2013 C: 17/53
Emol.: R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 + Selos: 0133.01.1100035.05674 R\$ 0,40;
0133.01.1300052.05099 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

- Continua no verso -

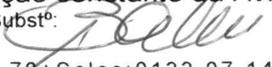
CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA94.447.....

R.2/94.447 em 06 de agosto de 2014.
Título: Compra e venda.
Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.
Adquirente: **JULIANA FREITAS**, brasileira, CPF nº009.934.220-04, industriária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com fiança e alienação fiduciária nº855553036058 passado nesta cidade em 12/06/2014, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.
Valor e Forma de Pagamento: R\$99.900,00, sendo composto pela integralização dos valores: Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$6.174,57; Desconto concedido pelo FGTS: R\$12.933,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$80.792,43.
Valor Fiscal: R\$100.000,00 em 31/07/2014.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº9031/2014. CND/INSS: 141952014-88888860 emitida em 30/04/2014; CCN/SRF: 8BFA.2DCA.0AF7.A443 emitida em 17/07/2014.
Continua em pleno vigor o patrimônio de afetação constante da Av. 1 desta matrícula.
 Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  **Alexandre Balen**
 Prot.nº213622, Lº1-AC, em 16/07/2014 **Oficial Substituto C:55/63**
 Emol.: R\$248,00+Processamento Eletrônico: R\$1,70+Selos: 0133.07.1400032.00159R\$8,10; 0133.01.1400033.08894 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/94.447, em 06 de agosto de 2014.
Título: Alienação fiduciária.
Devedora: JULIANA FREITAS, já qualificada.
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Criscie Pagno, CPF nº928.635.660-91.
Interveniente construtora e fiadora: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.
Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$80.792,43 em 12/06/2014.
Valor da garantia fiduciária: R\$99.900,00.
Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$99.900,00.
Valor da operação: R\$93.725,43.
Valor do desconto: R\$12.933,00.
Prazos, em meses: de construção: 16; de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941.
Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o item 3.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.
 Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  **Alexandre Balen**
 Prot.nº213622, Lº1-AC, em 16/07/2014 **Oficial Substituto C:55/63**
 Emol.: R\$201,50+Processamento Eletrônico: R\$1,70+Selos: 0133.07.1400032.00160R\$8,10; 0133.01.1400033.08897 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

- Continua a fls. 02 -

CONTINUA A FOLHAS C

.....

continua na folha seguinte



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

CERTIDÃO

continuação->:.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**94.447**
FLS.**02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Av.4/94447, em 17 de junho de 2015.

Certifico que **continua em pleno vigor** a área não edificável da canalização, constante do Av.7/75.461, Lº2-RG, desta 2ª Zona.

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Escrev.: *Fabiana Rouca* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº224175, Lº1-AG, em 17/06/2015

Emol.: R\$ 13,65 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + Selos: 0133.03.1500019.03954 R\$0,55;
0133.01.1500022.04927 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/94447, em 17 de junho de 2015. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.8, R.9, R.10), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO 408**: Localizado no 3º andar ou 4º pavimento - BLOCO B, de frente, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento, com área privativa real de 43,1900m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,8346m², com área total real de 47,0246m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,0083333 do terreno e das coisas de uso comum, no empreendimento constituído por 6 (seis) prédios residenciais, em alvenaria, com 5 (cinco) pavimentos, localizado na Avenida Treze de Junho, prédio sob o nº530, nesta cidade de Caxias do Sul, denominado '**RESIDENCIAL VILA DE PÁDUA**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 08/06/2015 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Escrev.: *Fabiana Rouca* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº224100, Lº1-AG, em 15/06/2015

Emol.: R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.03.1500023.00314 R\$0,55;
0133.01.1500022.05953 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.6/94.447, em 08 de junho de 2017. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Certifico que **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 12/05/2017 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Jacqueline Balen
Oficial Designada

Escrev.: *Jacqueline Balen* Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº243989, Lº1-AN, em 12/05/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700018.03132 R\$2,70;
0133.01.1700019.08372 R\$1,40 - .

Av.7/94.447, em 21 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, **JULIANA**

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA94.447.....

FREITAS, CPF nº009.934.220-04, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº293049, Lº B-435, e pelo Registro de Títulos e Documentos da cidade de Cachoeirinha/RS, conforme Registro nº25884, Lº B-176, Fls. 282-f, e intimação promovida aos 04/07/2023 em Caxias do Sul/RS e 31/05/2023 em Cachoeirinha/RS, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 10, 11 e 12 de Julho de 2023, 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.3, Lº02-RG, em 06/08/2014. Valor: R\$110.000,00. Valor Fiscal: R\$124.000,00 em 22/12/2022. GI/GA nº16622/2022. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 18/08/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: 

Prot.nº307485, Lº1, em 21/08/2023

Emolumentos: R\$331,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.00737 R\$48,30; 0133.01.2300006.38605 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 23 DE AGOSTO DE 2023.

certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.04221 (R\$3,60)
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300010.18445 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.39362 (R\$1,80)



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 2023 00099909 41

Total -----> R\$ 56,20

Nota de Entrega: D2023 08 00710