



CERTIDÃO

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

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:

=139.952= MATRÍCULA		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	139.952
		CAXIAS DO SUL, 20	de	janeiro	de 2012

IMÓVEL: APARTAMENTO 226, à ser construído, localizado no **Bloco G**, Segundo Pavimento, no empreendimento denominado **RESIDENCIAL QUINTO SLOMP**, à Avenida Arthur Perottoni, nº 739, no Acesso Principal, no Hall da circulação vertical deste bloco, sendo de frente à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal; composto de dois(2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e circulação; com uma área real privativa de 43,15m², área de uso comum de 4,316m², área equivalente de construção de 47,466m², área ideal de terreno de 50,648m², área real total de 47,466m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003827 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno, no terreno sobre o qual será edificado o citado empreendimento constituído pelo lote administrativo nº 06, da quadra nº 3297, com testada para a Avenida Arthur Perottoni, lado ímpar, distando 114,25m da esquina com a Rodovia Estadual RS 122/RSC 453, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Jacob Dossin e limite das quadras nºs 2895 e 3275, no Bairro Forqueta, com a área superficial de 13.234,49m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE; por três linhas contíguas, sendo a primeira de 45,95m, a segunda de 31,50m e a terceira de 50,00m, todas com o lote nº 14 e por uma linha de 4,00m, com o atual lote nº 29; ao SUDESTE, por quatro linhas desencontradas, sendo a primeira de 99,75m, com o lote nº 05 e parte do lote nº 07, a segunda de 4,00m, com o lote nº 29, a terceira de 30,00m, com o lote nº 22 e a quarta de 30,21m, com o lote nº 17; ao NORDESTE, por cinco linhas desencontradas, sendo a primeira de 33,00m, com a Avenida Arthur Perottoni, a segunda de 60,00m, com os lotes nºs 17, 30, 31 e 32, a terceira de 24,00m, com o lote nº 22, a quarta de 20,00m, com o atual lote nº 29 e a quinta de 26,00m, com os lotes nºs 24 e 25; e, ao SUDOESTE, por 140,73m, com o limite da quadra nº 2895.

PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1165, Bairro Centro, na cidade de Pelotas/RS.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 129.597 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 30 de junho de 2011, e, Matrícula nº 129.597 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 20 de janeiro de 2012.

EMOL: R\$6,20. (conforme Lei 11.977/09, do PCCMV)

PROT. 266302 do Lº 1-AT em 26/12/2011.

Selo: 0132.01.1100020.40128 a 40129, valor de R\$0,50.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/139.952 - Em 20 de janeiro de 2012.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto da incorporação desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme memorial de incorporação

continua no verso

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior - ::



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	139.952

datado de 30.09.2011, ficando uma via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (EB)
PROT. 266346 do Lº 1-AT em 26/12/2011.
Selo: 0132.02.1100016.05760

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/139.952 - Em 27 de novembro de 2013.

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 23.10.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1165, Bairro Centro, na cidade de Pelotas/RS.

ADQUIRENTE: VALMIR QUEVEDO, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 003.067.450-62, residente e domiciliado na Rua Ernesto Alves, nº 1271, apto. 901, Bairro Centro, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$80.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$0,82.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$15.722,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$64.277,18.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$4.209,70.

VALOR FISCAL: R\$82.000,00.

ITBI: nº17344.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 000792013-19026860, em 21.10.2013 e E3C0.A324.AF75.ABA9, em 17.07.2013.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 32872553.

CONDICÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora a empresa RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$164,50 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 302947 do Lº 1-BI em 22/11/2013.

Selo: 0132.01.1300005.52155, 0132.07.1300003.04011, valor de R\$8,40.

[Assinatura]

Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/139.952 - Em 27 de novembro de 2013.

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: VALMIR QUEVEDO, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 003.067.450-62, residente e domiciliado na Rua Ernesto

continua a folhas

Continua na próxima página - ::

Continuação da página anterior -----

=139.952=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 → REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de novembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

139.952

Alves, nº 1271, apto. 901, Bairro Centro, nesta cidade.
CREDOR: 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\$64.277,18.
VALOR DA GARANTIA: R\$80.100,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 16 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$465,02, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima.
JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.
EMOL: R\$143,00 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 302947 do Lº 1-BI em 22/11/2013.
Selo: 0132.01.1300005.52156, 0132.07.1300003.04012, valor de R\$8,40.
Franciele R. C. Tomazi
 Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/139.952 - Em 17 de março de 2014.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o **APARTAMENTO 226**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Ricardo Ramos Construtora Ltda, representada por seu procurador Wolney Cericatto, datado de 12.02.2014, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 11538 de 28.01.2014, CND DO INSS sob nº 037432014-88888699 de 12.02.2014, Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal nº 0215.CE8A.CF5D.5434 de 21.10.2014, planilhas de áreas, RRT e cópia autenticada da procuração, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$12,80. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 306982 do Lº 1-BK em 24/02/2014.

Selo: 0132.01.1300007.56390, 0132.03.1300006.14522, valor de R\$0,85.

Franciele R. C. Tomazi
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/139.952 - Em 17 de março de 2014.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelado o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, averbado sob **Av.1** desta matrícula, com base no Art.31-E da Lei 10.931/04. Tudo conforme requerimento de Ricardo Ramos Construtora Ltda, representada por seu procurador Wolney Cericatto, datado de 12.02.2014, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$25,60.

PROT. 306982 do Lº 1-BK em 24/02/2014.

Selo: 0132.01.1300007.56391, 0132.03.1300006.14523, valor de R\$0,85.

Franciele R. C. Tomazi
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Continua no verso.

continua no verso

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - - - - -



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	139.952 15

Av.6/139.952 - Em 23 de fevereiro de 2023.

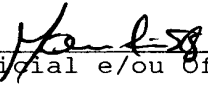
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Valmir Quevedo, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 14.10.2022, 17.10.2022 e 18.10.2022, 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\$90.000,00 (noventa mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 447/2023. Tudo conforme Ofício nº 264047/2022 - CESAV/BU, datado de 23.01.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 455418. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 470161 do Lº 1-EB em 24/01/2023.

EMOL: R\$288,20. Selo: 0132.07.2200004.08778 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300005.01453 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta



Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a folhas

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

Caxias do Sul - RS, 24 de fevereiro de 2023.

Total: R\$55,90

Certidão Matrícula 139.952 - 4 páginas: R\$29,50 (0132.03.2300002.03957 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0132.02.2300004.05816 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0132.01.2300005.01569 = 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
099200 53 2023 00022101 68