



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0140261-97

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

Página 1 de 7

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: 099200.2.0140261-97

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de janeiro de 2012

FLS.	MATRÍCULA
01	140.261

IMÓVEL: BOX ESTACIONAMENTO 175, à ser construído, localizado no térreo, no empreendimento denominado **RESIDENCIAL QUINTO SLOMP**, à Avenida Arthur Perottoni, nº 739, à esquerda de quem adentrar pela Guarita, na Rua D, a sua direita, sendo o quadragésimo primeiro a contar da esquerda para a direita; com uma área real privativa de 12,00m², área de uso comum de 0,012m², área equivalente de construção de 0,132m², área ideal de terreno de 0,146m², área real total de 12,012m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000011 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 PMCMV)

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

Selo: 0132.01.1100020.42225 a 42226, valor de R\$0,50.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/140.261 - 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 datado de 30.09.2011, ficando uma via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (EB)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHA7Z-TQSNP-MMXZR-TH2EF>

Continua na próxima página



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0140261-97

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	140.261

PROT. 266346 do Lº 1-AT em 26/12/2011.
Selo: 0132.02.1100016.05760

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/140.261 - Em 08 de agosto de 2012.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.8/M.129.597** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. (J)

EMOL: R\$22,10.

PROT. 277014 do Lº 1-AX em 25/07/2012.

Selo: 0132.01.1200003.83086, 0132.03.1200004.06617, valor de R\$0,75.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/140.261 - Em 31 de maio de 2013.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **Hipoteca** registrada sob nº **R.8/M.129.597** e averbada sob nº **2**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 13.05.2013, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (FR)

EMOL: R\$23,60.

PROT. 292680 do Lº 1-BE em 22/05/2013.

Selo: 0132.01.1300002.25930, 0132.03.1300001.03727.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/140.261 - Em 31 de maio 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 16.04.2013, 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: **LENIRA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, inscrita no CPF sob nº 731.540.910-68, residente e domiciliada na Rua Carlos Giesen, nº 25, Apto. 304, Bairro Exposição, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$85.000,00. (em conj. com o Apto. nº446, M. 140.060)

continua na fl. 02

continua a folhas

continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHAZZ-TQSNP-MMXZR-TH2EF>

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: 099200.2.0140261-97

Valide aqui
este documento

=140.261=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 31 de maio de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

140.2618

SALDO DA CONTA DE FGTS: R\$3.638,94.
DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$17.960,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$63.401,06.
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$4.234,62.
VALOR FISCAL: R\$10.000,00.
ITBI: nº 5885, em 23.04.2013.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 000392013-19026860, em 07.05.2013 e 6526.17B1.F3C4.F621, em 09.01.2013.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 29584765.
CONDICÃO: Comparece no contrato interveniente construtora e Incorporadora/SPE/Fiadora a empresa RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA e demais condições constantes no contrato.
EMOL: R\$62,60 - (conforme Lei 11.977/09; do PMCMV)
PROT. 292678 do Lº 1-BE em 22/05/2013.
Selo: 0132.01.1300002.25931, 0132.06.1200007.06294, valor de R\$5,70.
Franciele R. C. Tomazi Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/140.261 - Em 31 de maio 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.
DEVEDORA: LENIRA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, auxiliar de cozinha, inscrita no CPF sob nº 731.540.910-68, residente e domiciliada na Rua Carloš Giesen, nº 25, Apto. 304, Bairro Exposição, 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\$63.401,06. (em conj. com o Apto. nº 446, M. 140.060)
VALOR DA GARANTIA: R\$95.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS.
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 16 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$423,45, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima.
JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.
EMOL: R\$100,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 292678 do Lº 1-BE em 22/05/2013.
Selo: 0132.01.1300002.25932, 0132.06.1200007.06295, valor de R\$5,70.
Franciele R. C. Tomazi Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/140.261 - Em 17 de março de 2014.
CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o **BOX ESTACIONAMENTO 175**, 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,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHA7Z-TQSNP-MMXZR-TH2EF>

continua na próxima página -----

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: 099200.2.0140261-97

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	140.261

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: 0132.01.1300007.56575, 0132.03.1300006.14601, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/140.261 - 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: 0132.01.1300007.56576, 0132.03.1300006.14602, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/140.261 - Em 21 de setembro de 2022.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.5** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante, datado de 17/08/2022, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 459891 do Lº 1-DX em 23/08/2022.

EMOL: R\$78,90. Selo: 0132.06.2100040.03900 = R\$32,30. (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA)

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2200017.49327 = R\$1,80.

Escrevente: Cristiane Dornéles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/140.261 - Em 21 de setembro de 2022:

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.2747901-1 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, datado de 17/08/2022, ficando a documentação arquivada nos

continua na fl. 03

continua a folhas

ntinua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHA7Z-TQSNP-MMXZR-TH2EF>

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: 099200.2.0140261-97

Valide aqui
este documento

$$=140.261=$$

MATRÍCULA —

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21 de setembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

140.261

termos da Lei.

TRANSMITENTE: LENIRA ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, inscrita no CPF sob nº 731.540.910-68, portadora da CI RG nº 6100759338, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Arthur Perottoni, nº 739, Bl L Apto 446, Bairro Forqueta, nesta cidade.

ADQUIRENTES: 1) MATEUS DOS SANTOS SCHIAVO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob nº 042.140.150-88, portador da CNH nº 07778368460, expedida pelo DETRAN/RS; e 2) GABRIELA SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF sob nº 051.091.460-80, portadora da CI RG nº 8120504553, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Isidoro Cervelin, nº 1375, Apto 1, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$26.000,00 com recursos próprios; e R\$104.000,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 140.060, Lº 2-RG.

ITBI: n° 10694/2022.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 27692420/2022.

CONDICÃO: as constantes no contrato.

PROT. 459891 do Lº 1-DX em 23/08/2022.

EMOL: R\$121,40 (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA).

Selo: 0132.06.2100040.03901 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2200017.49328 = R\$1,80.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Official e/ou Official Subst.

R.10/140.261 - Em 21 de setembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.2747901-1, antes mencionado.

DEVEDORES: 1) MATEUS DOS SANTOS SCHIAVO; e 2) GABRIELA SOARES DE OLIVEIRA; já qualificados.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$104.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$935,92, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/09/2022.

JUROS: constantes no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula em conjunto com o imóvel matriculado sob nº 140.060.

— continua no verso

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHA7Z-TQSNP-MMXZR-TH2EF>

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

Todos os Registros de Imóveis
em um só lugar





ção da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200 2 0140261-97

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

140.261

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: os imóveis vinculados em garantia foram avaliados em R\$130.000,00.

PROT. 459891 do Lº 1-DX em 23/08/2022.

EMOL: R\$188,10(S/R\$52.000,00) (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA). Selo: 0132.07.2200004.05087 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2200017.49329 = R\$1,80.

Escrevevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Official e/ou Official Subst.

Av.11/140.261 - Em 09 de junho 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: 0132.04.2500010.05473 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 09/06/2025 às 15:03:13. O hash SHA256 do documento é E8F25804E85F9CFA30CDA2F99761906B81A72AF5B1699287B523B9C768F4A861.

continua a folhas **04**

continua na próxima página



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0140261-97

Valide aqui
este documento



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0140261-97

Caxias do Sul, 09 de junho de 2025

Fls. 04	Matrícula 140.261
------------	----------------------

Av.12/140.261 - Em 09 de junho de 2025.

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 dos confitentes devedores e fiduciários, Mateus dos Santos Schiavo e Gabriela Soares de Oliveira, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 24, 25 e 26/02/2025, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$13.000,00 (treze mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$13.000,00 (treze mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 2679/2024. Tudo conforme Ofício nº 538566/2024, datado de 11/04/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 513499. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 522427 do Lº 1-EX em 15/04/2025.

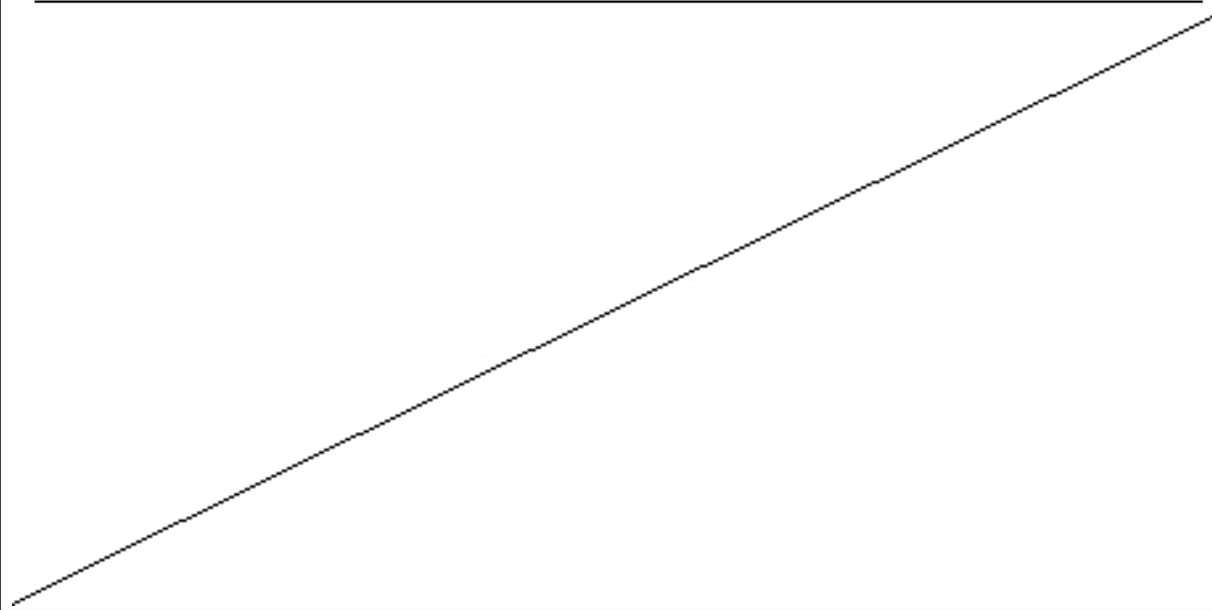
EMOI: R\$128,00. (s/R\$13.685,10 conforme Prov. 62/94 da CGJ/RS).

Selo: 0132.06.2300013.06049 = R\$37,80.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500010.09457 = R\$2,10.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 09/06/2025 às 15:07:02. O hash SHA256 do documento é 8CB4AB0339995878E851AFD7585E8C551339707DC280D69171E1F649D0AA15BC.



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

Caxias do Sul - RS, 16 de junho de 2025.

Total: R\$ 82,80

Certidão Matrícula 140.261 - 7 páginas: R\$ 51,20 (0132.04.2500010.07203 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500011.01067 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500011.02682 = 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 00079080 23

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar