



# 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

Página 1 de 4

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:

=143.642=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de junho de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

143.642

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 331 - À SER CONSTRUÍDO, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL JOANNA LORA - BLOCO H**, situado na Rua Joanna Toscana Mezzomo Lora, nº 902, de fundos, sendo o 1º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento, com área privativa real de 43,19000m², área de uso comum de divisão proporcional real de 7,3089m², com área total real de 50,4989m², e cabendo-lhe, e fração ideal de 0,0041629 do terreno e das coisas de uso comum; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 10, quadra nº 4.100, com frente para a rua Joanna Toscana Mezzomo Lora, lado par, distando 143,01m, da esquina com a rua Luiz Remo Lora, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua João Paranhos da Rocha e limite com a área urbana não cadastrada, com área de **18.900,00m²**, medindo e confrontando: ao Norte, por 110,00metros, com rua Joanna Toscana Mezzomo Lora; ao Sul, por 110,00metros, com a área urbana não cadastrada; ao Leste, por 171,82metros, com área urbana não cadastrada; e ao Oeste, por 171,82metros, com o lote nº 09, de Alcida Santana Poloni Zattera.

**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 121.287 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 09 de dezembro de 2011, e, Matrícula nº 121.287 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 13 de junho de 2012.

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

**PROT.** 274025 do Lº 1-AW em 01/06/2012.

**Selo:** 0132.01.1200003.17770 a 17771, valor de R\$0,50.

*Grasiela R. Masetto*  
Grasiela R. Masetto - Escrevente

*Mariângela Rocha Nunes*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.1/143.642** - Em 13 de junho de 2012.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04, artigo 53. Tudo conforme requerimento de Wolney Cericatto assinando por Ricardo Ramos Construtora Ltda, datado de 08.05.2012, com firma reconhecida, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

**PROT.** 274025 do Lº 1-AW em 01/06/2012.

**Selo:** 0132.02.1200001.01070.- (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

*Mariângela Rocha Nunes*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.2/143.642** - Em 15 de março de 2013.

**HIPOTECA:** Conforme consta no **R.10/M.121.287** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa

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

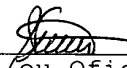
FLS.

MATRÍCULA

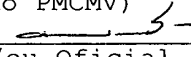
01v

143.6428

Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: Nihil. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 288537 do Lº 1-BC em 08/03/2013.Selo: 0132.09.1200005.00800.
  
 Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.3/143.642 - Em 07 de junho de 2013.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **hipoteca** registrada sob **R.10/M.121.287, Lº 2-RG** e averbada sob **Av.2** da presente matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular de Autorização de cancelamento expedido pela credora CEF, datado de 04.06.2013, assinado por seu representante, ficando uma via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (P)

PROT. 293383 do Lº 1-BE em 04/06/2013.Selo: 0132.03.1300001.04598 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
  
 Oficial e/ou Oficial Subst.
R.4/143.642 - Em 07 de junho 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 15.05.2013, 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: PATRIZIO FIERA, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 009.121.520-01, residente e domiciliado na Rua Antonio Broilo, nº 405, Apto 01, Bairro Cruzeiro, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$85.000,00.SALDO DA CONTA DE FGTS: R\$2.273,00.DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$13.226,00.FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$69.501,00.VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$5.625,00.VALOR FISCAL: R\$90.000,00.ITBI: nº 7524, em 21.05.2013.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 000392013-19026860 DE 07.05.2013 E Nº 6526.17B1.F3C4.F621 DE 09.01.2013.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 29584765.

CONDIÇÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora e incorporadora/spe/afiadora a empresa RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA e continua nas fls. 2

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

=143.642=



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

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 07

de

junho

de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

143.642

demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$185,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)PROT. 293382 do Lº 1-BE em 04/06/2013.Selo: 0132.01.1300002.36007, 0132.07.1300001.03125, valor de R\$8,40.Paula F. Baldasso Vidal

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/143.642 - Em 07 de junho de 2013.ALIENACÃO 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: PATRIZIO FIERA, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 009.121.520-01, residente e domiciliado na Rua Antonio Broilo, nº 405, Apto 01, Bairro Cruzeiro, 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\$69.501,00.VALOR DA GARANTIA: R\$96.500,00 - 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\$502,33, 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. 293382 do Lº 1-BE em 04/06/2013.Selo: 0132.01.1300002.36008, 0132.07.1300001.03126, valor de R\$8,40.Paula F. Baldasso Vidal

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/143.642 - Em 09 de julho de 2014.CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o APARTAMENTO 331, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Ricardo Ramos Construtora Ltda, representada pelo procurador Wolney Cericatto, datado de 16.06.2014, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 12459 de 10.06.2014, CND DO INSS sob nº 169302014-88888264 de 27.05.2014, Certidão Negativa da Receita Federal nº 7F7D.86AF.86AE.C915 de 20.05.2014, ART, planilhas de áreas e cópia autenticada da procuração, ficando estes documentos aqui arquivados. (G)EMOL: R\$12,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 312338 do Lº 1-BM em 25/06/2014.Selo: 0132.01.1400003.41141, 0132.03.1300006.30941, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/143.642 - Em 09 de julho de 2014.

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

02v

143.642

**CANCELAMENTO:** Certifico que, fica **cancelado o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº **Av.1** desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Ricardo Ramos Construtora Ltda, representada pelo procurador Wolney Cericatto, datado de 16.06.2014 com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (G)

**EMOL:** R\$25,60.

**PROT.** 312338 do Lº 1-BM em 25/06/2014.

**Selo:** 0132.01.1400003.41142, 0132.03.1300006.30942, valor de R\$0,85.

\_\_\_\_\_  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.8/143.642** - Em 29 de novembro de 2022.

**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, Patrizio Fiera, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados no Jornal Pioneiro em 26.07.2022, 27.07.2022 e 28.07.2022, 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\$63.000,00 (sessenta e três mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 13999/2022. Tudo conforme Ofício nº 263784/2022 - CESAV/BU, datado de 10.11.2022, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 451418. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 465523 do Lº 1-DZ em 11/11/2022.

**EMOL:** R\$348,90. Selo: 0132.07.2200004.06742 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,00. Selo: 0132.01.2200029.07917 = 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, 30 de novembro de 2022.

Total: R\$52,70

Certidão Matrícula 143.642 - 4 páginas: R\$27,50 (0132.03.2200028.03224 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0132.02.2200028.07414 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0132.01.2200029.08095 = 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 2022 00141793 25**