



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0140256-15

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:

CNM: 099200.2.0140256-15

=140.256=

MATRÍCULA



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

140.256

IMÓVEL: BOX ESTACIONAMENTO 170, à ser construído, localizado no terreno, 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 trigésimo sexto 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: 0132.01.1100020.42215 a 42216, valor de R\$0,50.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/140.256 - 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

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0140256-15



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

140.256

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

Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.2/140.256 - 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: 0132.01.1200003.89602, 0132.03.1200004.07352, valor de R\$0,75.

Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.3/140.256 - Em 15 de agosto de 2012.

Procedo a presente averbação nos termos do Artigo 213 da Lei 6.015/73 (erro evidente), para fazer constar que: fica sem efeito a Av.2 da presente matrícula, por ter sido feito indevidamente. O referido é verdade e dou fé. (J)

EMOL: Nihil.Selo: 0132.03.1200004.07406, valor de Nihil.

Oficial e/ou Oficial Subst.
R.4/140.256 - Em 03 de outubro 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 - 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 12.07.2012, 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: TAURINO ZAMBRANO MACHADO, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 004.424.950-05, residente e domiciliado na Rua Tomazo Radaelli, nº 345, Bairro Do Parque, na cidade de Farroupilha-RS.VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$75.000,00. (em conj. com o apto. 547, M.140.065)DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$14.265,00.FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$60.735,00.VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$4.234,62.VALOR FISCAL: R\$10.000,00.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0140256-15

=140.256=

MATRÍCULA

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 03 de outubro de 2012

FLS.

02

MATRÍCULA

140.256

ITBI: nº11811/2012, em 02.08.2012.CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 7930.0AA0.7E31.C121 DE 23.04.2012 e 000092012-19026860 DE 25.04.2012.CONDICÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora, incorporadora/SPE/fiadora e 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. 280330 do Lº 1-AZ em 27/09/2012.Selo: 0132.01.1200005.53292, 0132.06.1200003.04140, valor de R\$5,10.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.
R.5/140.256 - Em 03 de outubro 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: TAURINO ZAMBRANO MACHADO, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 004.424.950-05, residente e domiciliado na Rua Tomazo Radaelli, nº 345, Bairro Do Parque, na cidade de Farroupilha-RS.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\$60.735,00. (em conj. com o apto. 547, M.140.065)VALOR DA GARANTIA: R\$80.000,00 - 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\$465,25, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima.JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1163% ao ano.EMOL: R\$114,00 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 280330 do Lº 1-AZ em 27/09/2012.Selo: 0132.01.1200005.53293, 0132.06.1200003.04141, valor de R\$5,10.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.
Av.6/140.256 - Em 17 de março de 2014.CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o **BOX ESTACIONAMENTO 170**, 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 hábite-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)

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0140256-15



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

140.256

EMOL: R\$12,80. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 306982 do Lº 1-BK em 24/02/2014.Selo: 0132.01.1300007.56524, 0132.03.1300006.14567, valor de R\$0,85._____
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.7/140.256 - 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: 0132.01.1300007.56525, 0132.03.1300006.14568, valor de R\$0,85._____
Oficial e/ou Oficial Subst.Av.8/140.256 - Em 09 de janeiro de 2024.

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, Taurino Zambrano Machado, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 04.10.2023, 05.10.2023 e 06.10.2023, 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\$10.000,00 (dez mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$18.000,00 (dezoito mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 4987/2023. Tudo conforme Ofício nº 375802/2023 - CESAV/BU, datado de 06.12.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 478343. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 491621 do Lº 1-EK em 07/12/2023.EMOL: R\$130,40. Selo: 0132.06.2300007.02522 = R\$32,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300023.02236 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a tolas

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

Caxias do Sul - RS, 10 de janeiro de 2024.

Total: R\$55,90

Certidão Matrícula 140.256 - 4 páginas: R\$29,50 (0132.03.2300020.07645 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0132.02.2300021.07241 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0132.01.2300023.02619 = 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 2024 00002756 37