

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 23 de junho de 2009.

FLS.
01

MATRÍCULA
=121.940=

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 203, À SER CONSTRUÍDO, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do prédio de alvenaria denominado conjunto **RESIDENCIAL ALTO PARAISO, BLOCO A** (bloco localizado à esquerda de quem entra no conjunto - acesso de pedestres), sito à Rua Vilson Antonio Vicioli, nº 317, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento, com as seguintes áreas: com área privativa real de 54,3500 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,9628 m², com área total real de 58,3128 m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,0180553 do terreno e das coisas de uso comum; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo nº 01, da quadra nº 2690, no loteamento denominado Jardim Embaixador, com testada para a Rua Vilson Antonio Vicioli, (anteriormente rua nº 05, sem denominação oficial), lado ímpar, formando esquina com Rua Tercilio Fochesato (anteriormente rua nº 08, sem denominação oficial), na localidade denominada Nossa Senhora das Graças, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Amantino Soga (anteriormente rua nº 09, sem denominação oficial) e com o limite da quadra nº 5336 (anteriormente limite da quadra nº 2698), com área superficial de 2.728,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 68,20metros, com o lote nº 05 e parte com o lote nº 06, ambos de propriedade de Pedro Pessoa Ribeiro Dantas (anteriormente de Chies S.A. e Multi Terra Comércio e Indústria Ltda); ao Sul, por 68,20metros, com a Rua Vilson Antonio Vicioli; ao Leste, por 40,00metros, com a Rua Tercilio Fochesato; e, ao oeste, por 40,00metros, com o lote nº 04, de propriedade de Nilza Terezinha de Lima e com o lote nº 11, de propriedade de Juverci José Fragoso e outros (anteriormente de Multi Terra Comércio e Indústria Ltda).

PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, estabelecida na Rua Marechal Deodoro nº 1165, Bairro Centro, na cidade de Pelotas/RS, no ato representada por seu sócio Sr. Ricardo Maciel Ramos.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/Matrícula 31.335, fls. 01 Lº 2-RG, em 12.02.2009 e R.7/M.31.335, Lº 2-RG, em 16.06.2009.

EMOL: R\$10,70 - Prot. 222.498 Lº 1 AI de 22.06.2009.

Selo: 0132.02.0900021 00548 no valor de R\$0,30.

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/121.940 - Em 14 de setembro de 2009.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária e 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
continua no verso

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=121.940=

4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 20.08.2009, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 92.688.860/0001-88, sita à Rua Marechal Deodoro, nº 1165, centro, em Pelotas/RS.

ADQUIRENTE: LEONARDO DUTRA MARQUES, brasileiro, maior, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF sob nº 011.736.680-39, residente e domiciliado na Rua Maria Ieda Barbosa Pires, nº 254, no Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade de Caxias do Sul/RS.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$77.000,00

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$1.800,00.

UTILIZAÇÃO DE SALDO DA CONTA VINCULADA FGTS: R\$2.300,00.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS: R\$16.915,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$55.985,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$5.236,94.

VALOR FISCAL: R\$77.000,00

ITBI: nº 8910/2009, em 02.09.2009.

CND DO INSS: nº 057932009-19026040, em 19.06.2009.

RECEITA FEDERAL: 2C59.F962.C149.1477, em 09.07.2009.

CONDIÇÃO: Comparece neste ato como entidade organizadora e interveniente construtora a Ricardo Ramos Construtora Ltda, já qualificada, com as demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$33,50 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot. 225.787 - Lº 1A1, de 08.09.2009.

Selo: 0132.07.0900028.00380, no valor de R\$6,00

Eliana M. Bettiol
Eliana M. Bettiol - escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/121.940 - Em 14 de setembro de 2009.

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: LEONARDO DUTRA MARQUES, antes qualificado.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.

VALOR DA DÍVIDA: R\$55.985,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$75.200,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$396,56, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira do contrato.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.

Continua nas fls.2

continua a folhas



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 14 de setembro

de 2009.

FLS.

02

MATRÍCULA

=121.940=

=121.940=
MATRÍCULA

EMOL: R\$26,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot.225.787 - Lº 1AI, de 08.09.2009

Selo: 0132.07.0900028.00381, no valor de R\$6,00

Eliana M. Bettiol escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/121.940 - Em 04 de junho de 2010.

CONCLUSÃO: Certifico que foi totalmente concluído o APARTAMENTO Nº 203, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Ricardo Ramos Construtora Ltda, representada por Wolney Cericatto, com firma reconhecida, datado de 18.05.2010, instruído com habite-se 6111, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11.05.2010, CND DO INSS nº 054482010-19022030, em 17.05.2010, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.-(G)

EMOL: R\$19,80

Prot.238.057 - 1AK, de 28.05.2010.

Selo: 0132.03.1000017.00007, no valor de R\$0,40.

Oficial e/ou Oficial subst.

Av.4/121.940 - Em 07 de julho de 2015.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.2, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.(FB)

EMOL: R\$165,10.

PROT. 331545 de Lº 1-BU em 25/06/2015.

Selo: 0132.01.1500002.63406, 0132.07.1400004.11947, valor de R\$8,40.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/121.940 - Em 07 de julho de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº8.4444.0899853-0 de compra e venda e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, 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 17/06/2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: LEONARDO DUTRA MARQUES, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, inscrito no CPF sob nº 011.736.680-39, residente e domiciliado na Rua Vilson Antonio Vicioli, nº 317, Apto 203, Bairro Santa Fé, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ALEX SANDRO FAGUNDES RODRIGUES, brasileiro, divorciado, supervisor de segurança, inscrito no CPF sob nº 003.654.720-42,

continua no verso



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	121.940

residente e domiciliado na Rua Vilson Antonio Vicioli, nº 317, Apto 203, Bloco A, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$135.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.000,00.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$5.500,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$114.500,00.

VALOR FISCAL: R\$135.000,00.

ITBI: nº8733.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº110572477.

CONDICÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, conforme Portaria nº 243/2012-DE datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$326,20.

PROT. 331545 do Lº 1-BU em 25/06/2015.

Selo: 0132.01.1500002.63407, 0132.07.1400004.11948, valor de R\$8,40.

Flávia Flores Brunetto Flávia Flores Brunetto - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/121.940 - Em 07 de julho de 2015.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: ALEX SANDRO FAGUNDES RODRIGUES, brasileiro, divorciado, supervisor de segurança, inscrito no CPF sob nº 003.654.720-42, residente e domiciliado na Rua Vilson Antonio Vicioli, nº 317, Apto 203, Bloco A, Bairro Nossa Senhora do Rosário, 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\$119.080,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$1.055,14, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/07/2015.

JUROS: nominal de 6,6600% - efetiva 6,8671% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$135.000,00.

EMOL: R\$289,10.

PROT. 331545 do Lº 1-BU em 25/06/2015.

Selo: 0132.01.1500002.63408, 0132.07.1400004.11949; valor de R\$8,40.

Flávia Flores Brunetto Flávia Flores Brunetto - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/121.940 - Em 26 de agosto de 2016.

Certifico que, conforme Ofício nº 935/2016, expedido em 11.07.2016, pela Exma. Sra. Dra. Cláudia Rosa Brugger, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 010/1.16. continua as fls.03

continua a folhas

=121.940=
MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 26 de agosto de 2016

FLS.

03

MATRÍCULA

121.940

0014881-6(CNJ:0023599-20.2016.8.21.0010), fica avermada a Existência de Ação de Cobrança, em que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO PARAÍSO, CNPJ 13.792.068/0001-00 move contra ALEX SANDRO FAGUNDES RODRIGUES, CPF 003.654.720-42. Valor da Ação: R\$4.708,00. Ficando o documento aqui arquivado. O referido é verdade e dou fé. (T)

EMOL: R\$70,30.

PROT. 349772 do Lº 1-CC em 09/08/2016.

Selo: 0132.01.1600002.66304, 0132.06.1600001.01098, valor de R\$8,35.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/121.940 - Em 19 de junho 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, Alex Sandro Fagundes Rodrigues, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 07.03.2023, 08.03.2023 e 09.03.2023, 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\$180.188,00 (cento e oitenta mil e cento e oitenta e oito reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$180.188,00 (cento e oitenta mil e cento e oitenta e oito reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 6256/2023. **Condições:** Foi apresentada declaração da credora de que tem ciência da existência da ação de cobrança averbada sob Av.7 desta matrícula. Tudo conforme Ofício nº 336542/2023 - CESAV/BU datado de 16.05.2023 e declaração de ciência datada de 01.06.2023, assinados digitalmente e arquivado nos termos da lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 469369. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 477493 do Lº 1-EE em 16/05/2023.

EMOL: R\$461,30. Selo: 0132.08.2200013.06725 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300010.09085 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso