REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA

REGISTRO IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a certidão da matricula é reprodução fiel da original constante nesta Serventia:

CNM: 099754.2.0031587-19

31.587 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FARROUPILHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FARROUPILHA, 13 de outubro de 2010 — FLS. 01 — MATRÍCULA 31.587

APARTAMENTO 316, *EM CONSTRUÇÃO,* do Condomínio RESIDENCIAL VALE VERDE, localizado no Bloco D, Terceiro Pavimento, sendo de fundos à direita de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, com uma área real privativa de 54,95m2, área de uso comum de 4,345m2, área real total construída de 59,295m2, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,004537m²** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno, na qual esta incluída uma vaga no estacionamento coletivo descoberto do condomínio, integrada a esta unidade.
PROPRIETÁRIO: ARMANDO EDUARDO SLOMP, agricultor, CPF: 033.177.060-15, e sua mulher DILSE THEREZA TONIETTO SLOMP, do lar, CPF: 533.075.660-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua do Rosário, 118, AP 201, em Caxias do Sul-RS, *do terreno*; e **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF: 92.688.860/0001-88, com sede à Rua Marechal Teodoro, 1165, em Pelotas-RS, *da construção*.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 31.513, Lº 2 RG, de 13/10/2010, deste Ofício.
Protocolo nº 77.512, de 29/09/2010
Em, 13/10/2010 - Emolumentos: R$ 1,10. Selo Digital: 0213.01.1000004.08769 (R$ 0,20) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,60. Selo Digital: 0213.01.1000004.08770 (R$ 0,20).
Registradora Designada e/ou Substituta:

Protocolo nº 78.307, de 21/12/2010.
Av.1/31.587- **TRANSFERÊNCIA DE ÁREA**- Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em, 20/12/2010 sob nº 20.903-083, fls. 177/178, Lº nº 193 da Serventia Notarial desta cidade, devidamente registrada no R.5/31.513 Lº 2 RG, a fração ideal do terreno, da presente matricula, passa a pertencer a RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.
Em, 14/01/2011 - Emolumentos: R$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1000005.09968 (R$ 0,20) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo Digital: 0213.01.1000005.09969 (R$ 0,20)Registradora Designada e/ou Substituta:

Protocolo nº 79.105, de 02/03/2011.
R.2/31.587- **COMPRA E VENDA** - Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Floriano, nº 1165, Bairro Centro, na cidade de Pelotas-RS. **ADQUIRENTE: NERI LOPES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, CPF: 938.599.530-87, residente e domiciliado à Rua Amadeo Dall Riva, nº 250, A, Bairro Industrial, em Farroupilha-RS. **VALOR E AVALIAÇÃO:** R$ 69.000,00, avaliado em R$ 69.000,00. **FORMA**: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com caráter de escritura pública nº 855550936552, firmado em 09/02/2011. **IMÓVEL**: a fração ideal equivalente a 0,004537m² do terreno descrito na matricula nº 31.513 Lº 2 RG, que corresponderá ao apartamento nº 316.
Em, 03/03/2011 - Emolumentos: R$ 0,00. Selo Digital: 0213.07.0900020.01178 (R$ 6,00) -

continua no verso

Continua na próxima página .-

Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo Digital: 0213.01.1100002.00120 (R$ 0,20)Registradora Designada e/ou Substituta: Cíntia Cruma.

Protocolo nº 79.105, de 02/03/2011.

R.3/31.587- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e Lei nº 11.977/2009, as partes tem entre si, justo e contratado a presente operação de alienação fiduciária em garantia; a fração ideal equivalente a 0,004537m² do terreno descrito na matricula nº 31.513 Lº 2 RG, que corresponderá ao apartamento nº 316, a ser construído em caráter fiduciário. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: NERI LOPES DE MORAIS**, já qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$ 66.000,00. **VALOR DO DESCONTO**: R$ 13.000,00. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 53.000,00. **VALOR DA GARANTIA**: R$ 71.956,71. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS EM MESES**: de construção: 13; de amortização: 300. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL**: de acordo com o disposto na cláusula sétima. **ÉPOCA REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula décima segunda. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/ CARÊNCIA**: de acordo com o disposto na cláusula sétima. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: Prestação (a+j): R$ 375,41. Taxa Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 8,02. Total: R$ 383,43. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**: R$ 1.300,00 – Neri Lopes de Morais. Utilizado FGTS. **FORMA**: Contrato por instrumento particular, com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Lei nº 11.977 de 07/07/2009, firmado em 09/02/2011. E tudo o mais de conformidade com cláusulas e demais condições do contrato.

Em, 03/03/2011 - Emolumentos: R$ 0,00. Selo Digital: 0213.07.0900020.01179 (R$ 6,00) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo Digital: 0213.01.1100002.00125 (R$ 0,20)Registradora Designada e/ou Substituta: Cíntia Cruma

---

Protocolo nº 83.431, de 09/04/2012.

Av.4/31.587- **CONCLUSÃO DE UNIDADE**- A requerimento da parte interessada, datado de 08/03/2012, instruído com Carta de Habitação nº 056/2012 de 03/04/2012 (vistoriado em 23/02/2012), averba-se que foi concluída a presente unidade, conforme CND- INSS nº 000022012-19026960, à Rua Abele José Deimomi nº 233.

Em, 16/04/2012 - Emolumentos: R$ 24,50. Selo Digital: 0213.03.1100004.00570 (R$ 0,50) - Processamento eletrônico de dados: R$ 2,70. Selo Digital: 0213.01.1200001.09402 (R$ 0,25)Registradora Designada e/ou Substituta: Cíntia Cruma.

Protocolo nº 108.611, Lº 1/S, de 19/06/2018.

continua a folhas 02

Continua na próxima página

Av.5/31.587 - **PENHORA** – Conforme termo de redução de bem à penhora datado de 16/05/2018, extraído do processo nº 048/1.15.0001118-2, devidamente assinado por Robson Giordano Sima, Oficial Escrevente da 2ª Vara Cível desta Comarca de Farroupilha-RS, em que é exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE e executado NERI LOPES DE MORAIS, CPF: 938.599.530-87; procede-se a averbação da penhora, nos termos do artigo 838 do CPC, dos direitos e ações que o executado possui sobre a unidade da presente matricula, para assegurar o pagamento da importância de R$ 3.583,57.
Em, 18/07/2018 - Emolumentos: R$ 74,80. Selo Digital: 0213.06.1100004.08655 (R$ 24,50) - Processamento eletrônico de dados: R$ 4,60. Selo Digital: 0213.01.1800003.24116 (R$ 1,40).
Tiago Fleck - Registrador: .

Protocolo número 145.004, livro número 1/AF, de 15 de setembro de 2026.
Av.6/31.587 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10 de setembro de 2026, instruído com certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, para constar que, face ao inadimplemento de NERI LOPES DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, inscrito no CPF sob número 938.599.530-87, residente e domiciliado na Rua Amadeu Dall Riva, número 250, Bairro Industrial, em Farroupilha-RS, **é consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra número 4, lotes números 3/4, em Brasília-DF**, pelo valor de R$ 78.548,73 (setenta e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos), avaliado em R$ 78.548,73 (setenta e oito mil, quinhentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos), conforme guia informativa para avaliação fiscal número 2406/2023.
Farroupilha-RS, 25 de setembro de 2026 - Emolumentos: R$ 282,80. Selo Digital: 0213.07.2100002.10675 (R$ 59,80) - Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30. Selo Digital: 0213.01.2500002.44383 (R$ 2,20).
Tiago Fleck - Registrador de Imóveis:

---

continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Farroupilha, 29 de setembro de 2026.

TIAGO FLECK:00158116038 Assinado de forma digital por TIAGO FLECK:00158116038 Dados: 2026.09.29 13:06:38 -03'00'

TIAGO FLECK - Registrador
RODRIGO GABRIEL PEREIRA - Substituto do Registrador
ANGELA C. R. FLECK - Escrevente Autorizada
DIEGO HOLVORCEN E SILVA - Escrevente Autorizado

Protocolo nº 145.004
Certidão: R$ 27,20.
Selo: 0213.03.2500003.37273.R$ 4,40
Busca: R$ 14,00.
Selo: 0213.03.2500003.37274.R$ 4,40
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30.
Selo: 0213.01.2500002.45537.R$ 2,20
Valor Total dos Emolumentos: R$ 61,93

A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
099754 53 2026 00029303 91