Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0168517-10

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

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0168517-10

=168.517= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 08 de junho de 2015	FLS. 01	MATRÍCULA 168.517

IMÓVEL: APARTAMENTO - KITINET NÚMERO QUATROCENTOS E SEIS (406) - A SER CONSTRUÍDO - localizado no quarto pavimento, do prédio em alvenaria, denominado **"EDIFÍCIO VERMONT RESIDENCE"**, sito a Rua Leonel Mosele, nº 2588, de fundos - lado sul/oeste, com a área privativa real de 33,7600m², área de uso comum real de 6,8352m², área real total de 40,5952m², área equivalente de construção de 33,9614m², área ideal de terreno de 12,0991m² e percentual de 3,6138% no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote número **14**, da quadra número **110**, distando 13,50metros, da esquina com a Rua Guilherme Adamatti, dentro do quarteirão formado pela citada via, mais as Ruas Leonel Mosele, Flores da Cunha e Moreira Cesar, lado par, no Bairro Pio X, com a área de **334,80m²**, medindo e confrontando o terreno: ao Norte, por 13,50metros, com a Rua Leonel Mosele; ao Sul, por igual medida, com terras do lote número dezesseis (16), de propriedade de Sergio Eberle; ao Leste, por 24,80metros, com o lote número trinta e um (31), de propriedade de Antonio Trevisol e outros; e, ao Oeste, pela mesma medida, com terras do lote número quinze (15), de propriedade de Iracema Parenza Andrighetti.
PROPRIETÁRIA: ATLANTA EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 12.475.255/0001-90, com sede na Rua Coronel Flores, nº 510, Sala 41, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 42.587 (R10) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 22 de abril de 2015, e, Matrícula nº 42.587 (R11) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 08 de junho de 2015.
EMOL: R$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 329552 do Lº 1-BU em 19/05/2015.
Selo: 0132.01.1500002.31921 a 31922, valor de R$0,60.

Grasiela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/168.517 - Em 16 de dezembro de 2015.
COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.7877.0013485-2 de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - 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 08.12.2015, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: ATLANTA EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 12.475.255/0001-90, com sede na Rua Coronel Flores, nº 510, Sala 63, Bairro São Pelegrino, nesta cidade.
ADQUIRENTE: JOBIANA ALVES PEREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 051.181.414-35, residente e domiciliada na Rua Vinte de Setembro, nº 2615, Apto 12, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBJ44-UEWSM-3Y99D-TW6M9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099200.2.0168517-10

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	168.517

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$118.000,00.
RECURSOS PRÓPRIOS: R$9.693,21.
SALDO DA CONTA DE FGTS: R$5.051,50.
DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$5.392,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$97.863,29.
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$18.327,27.
VALOR FISCAL: R$118.000,00.
ITBI: nº 17681.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 306E.5733.0529.09FA, em 09.10.2015.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 154186468.
CONDIÇÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora e fiadora e interveniente incorporadora a empresa ATLANTA EMPREITEIRA DE OBRAS LTDA e demais condições constantes no contrato.
EMOL: R$289,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
PROT. 339570 do Lº 1-BY em 10/12/2015.
Selo: 0132.01.1500004.29668, 0132.07.1400004.16243, valor de R$10,40.

Israel Wilian Moraes - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/168.517 - Em 16 de dezembro de 2015.
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: JOBIANA ALVES PEREIRA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob nº 051.181.414-35, residente e domiciliada na Rua Vinte de Setembro, nº 2615, Apto 12, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, 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$97.863,29.
VALOR DA GARANTIA: R$133.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$652,48.
JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5939% ao ano.
EMOL: R$239,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 339570 do Lº 1-BY em 10/12/2015.
Selo: 0132.01.1500004.29669, 0132.07.1400004.16244, valor de R$10,40.

Israel Wilian Moraes - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/168.517 - Em 19 de fevereiro de 2016.
CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **APARTAMENTO - KITINET**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Atlanta Empreiteira de Obras Ltda representada por seus sócios Gabriela

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBJ44-UEWSM-3Y99D-TW6M9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

=168.517= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 19 de fevereiro de 2016	FLS. 02	MATRÍCULA 168.517

Crocoli Secchi, Lucas Secchi e Valdinei Antonio Paholski, com firmas reconhecidas em 08.01.2016, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 14390 de 15.12.2015, CND DO INSS sob nº 003962015-88888203 de 24.12.2015, Certidão Negativa da Receita Federal nº 306E.5733.0529.09FA de 09.10.2015, planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$15,40.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 342207 do L° 1-BZ em 15/02/2016.
Selo: 0132.01.1500004.80322, 0132.03.1500003.27608, valor de R$1,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/168.517 - Em 05 de dezembro de 2016.
Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, de empreendimento denominado **EDIFÍCIO VERMONT RESIDENCE**, conforme **R.18.477**, L° 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$30,80.
PROT. 354314 do L° 1-CE em 18/11/2016.
Selo: 0132.01.1600003.73899, 0132.03.1600001.40456, valor de R$1,30.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/168.517 - Em 02 de março de 2023.
PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL: Conforme Termo de Penhora datado de 18/01/2023, extraído dos autos do processo nº 5002817-91.2022.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.
EXEQUENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre-RS.
EXECUTADOS: 1) JOBIANA ALVES PEREIRA, brasileira, solteira, administradora, inscrita no CPF sob nº 051.181.414-35, residente e domiciliada na Rua Sinimbu, nº 1589, sala 7, Galeria Madison Center, nesta cidade; e 2) JOBIANA ALVES PEREIRA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 19.728.430/0001-52, com sede na Rua Sinimbu, nº 1589, sala 7, Galeria Madison Center, nesta cidade.
VALOR DA AÇÃO: R$56.382,41. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 470679 do L° 1-EB em 31/01/2023.
EMOL: R$202,00. Selo: 0132.07.2200004.08971 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300005.04483 = R$1,80.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBJ44-UEWSM-3Y99D-TW6M9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0168517-10

FLS.	MATRÍCULA
02v	168.517

Av.6/168.517 - Em 27 de setembro de 2023.
INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202309.2111.02940065-IA-440, datada de 21/09/2023, extraída dos autos do processo nº 00202755120215040404, da 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS, por Jakson Dutra Pinto, fica averbada a indisponibilidade sobre os direitos e ações pertencentes a JOBIANA ALVES PEREIRA, CPF nº 051.181.414-35, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 486322 do Lº 1-EI em 21/09/2023.
EMOL: R$47,70. Selo: 0132.04.2300015.05853 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,40. Selo: 0132.01.2300016.05304 = R$1,80.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/168.517 - Em 10 de dezembro de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500024.04070 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Giulia Scopel de Vargas
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 10/12/2025 às 14:25:50. O hash SHA256 do documento é 2FB501170777A7F59BC366E3276ED1E433167E8374848034AB0A30B79A711F0F.

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBJ44-UEWSM-3Y99D-TW6M9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099200.2.0168517-10**

Fls.	Matrícula
03	168.517

Caxias do Sul, 10 de dezembro de 2025

Av.8/168.517 - Em 10 de dezembro de 2025.
INDISPONIBILIDADE SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES: Certifico que, de conformidade com a Ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolada sob nº 202512.0511.04415562-IA-278, datada de 05/12/2025, extraída dos autos do processo nº 00200981920235040404, da 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, por Jakson Dutra Pinto, fica averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em face da Ordem de Indisponibilidade de Bens em nome de JOBIANA ALVES PEREIRA, CPF nº 051.181.414-35, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 537809 do Lº 1-FE em 05/12/2025.
EMOL: R$52,00. Selo: 0132.04.2500024.04079 = R$5,20.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500024.04013 = R$2,10.
Isenção: PEPO.
Escrevente: Giulia Scopel de Vargas
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 10/12/2025 às 14:37:28. O hash SHA256 do documento é F8CC708690FE3DF44EBAE12D5D463CA42165DD87CE345678705D04BF50C404B8.

Av.9/168.517 - Em 22 de setembro de 2026.
INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **44.03.0110.014.024**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95034-110**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de ITBI nº 11264/2026 emitida em 14/08/2026 e consulta ao site oficial dos Correios, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 554640 do Lº 1-FL em 27/08/2026.
EMOL: R$55,10. Selo: 0132.04.2600017.09139 = R$5,50.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600019.01130 = R$2,20.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 22/09/2026 às 13:52:14. O hash SHA256 do documento é 51627AC10BE998CFE2B0D49B12552F8DF46D1D388A2E00C5218CFC8CE6DE9588.

Av.10/168.517 - Em 22 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, Jobiana Alves Pereira, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 16/06/2026, 17/06/2026 e 18/06/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 (sem indisponibilidades, consultada em 22/09/2026, podendo ser conferido pelo hash ai1w48e3up), pelo valor de

Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBJ44-UEWSM-3Y99D-TW6M9

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 099200.2.0168517-10

Fls.	Matrícula
03v	168.517

R$147.209,58 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e nove reais e cinquenta e oito centavos); avaliado para efeitos fiscais em R$147.209,58 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e nove reais e cinquenta e oito centavos), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 11264/2026. Tudo conforme Ofício nº 681259/2026, datado de 27/08/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 543054. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 554640 do Lº 1-FL em 27/08/2026.
EMOL: R$382,40. Selo: 0132.07.2600002.04069 = R$59,80.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600019.01131 = R$2,20.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 22/09/2026 às 13:52:22. O hash SHA256 do documento é C8B0EE957F423480E597CCC62B92A734BCBDBCBDA4BA55EE6648DA57BB32D221.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Caxias do Sul - RS, 22 de setembro de 2026.
Total: R$81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 168.517: R$47,60 (0132.04.2600017.09228 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0132.03.2600018.06349 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0132.01.2600019.01250 = R$2,20)

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 2026 00137638 56

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBJ44-UEWSM-3Y99D-TW6M9

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

.onr