Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0171155-50

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: 099200.2.0171155-50

=171.155= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL,	26	de	outubro	de 2015	FLS. 01	MATRÍCULA 171.155

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº CENTO E DOIS (102) - A SER CONSTRUÍDO, localizado no pavimento térreo, do prédio em alvenaria denominado **"RESIDENCIAL DOM GUERINO"**, com acesso pela Rua Luiz Gastaldello nº 294 esquina com a Rua Gabriel Moretto, com as seguintes áreas: privativa de 46,58m², uso comum de 27,77m², equivalente de construção de 60,64m² e real total de 74,35m²; coeficiente de proporcionalidade e fração ideal do terreno de 0,0469; percentual de terreno de 4,69%, e, área ideal no terreno de 15,24m²; localizado no centro do pavimento térreo, lado sul; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote nº **38**, da quadra nº **2056**, do Bairro Pioneiro, localizado na esquina formada pelas ruas Gabriel Moretto e Luiz Gastaldello, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Tenente Coronel Durval de Alvarenga Soutto Mayor, Ângelo Agostini, Avenida Ângelo Corsetti e limite com a quadra 2733, com a área de **325,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 25,00metros com terras do lote 39; ao SUL, pela mesma medida com a Rua Gabriel Moretto; ao LESTE, por 13,00metros com parte das terras do lote 41; e, ao OESTE, por 13,00metros, com a Rua Luiz Gastaldello.
PROPRIETÁRIA: EXECUTHARE INCORPORADORA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 92.600.782/0001-18, com sede na Rua Sapucaia, nº 1490, Bairro Rio Branco, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 20.682 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 15 de outubro de 2013, e, Matrícula nº 20.682 (R5) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 26 de outubro de 2015.
EMOL: R$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 337123 do Lº 1-BX em 21/10/2015.
Selo: 0132.01.1500003.71320 a 71321, valor de R$0,80.

Grasiela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/171.155 - Em 29 de março de 2016.
COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.7877.0018644-5 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 22.01.2016, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: EXECUTHARE INCORPORADORA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 92.600.782/0001-18, situada na Rua Sapucaia, nº 1490, Bairro São Leopoldo, nesta cidade.
ADQUIRENTE: SHAIANE MACHADO MOREIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 013.852.570-67, residente e domiciliada na Rua Pio XII, nº 670, Apto 102, Bairro Pio X, nesta cidade.
VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$136.000,00.(Em conj. com

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPPKD-3DX4S-ANZ2F-JZTDS

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	171.155

o Box nº 01, M. 171.152)
RECURSOS PRÓPRIOS: R$25.087,00.
DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$2.113,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$108.800,00.
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$12.672,02.
VALOR FISCAL: R$123.000,00.
ITBI: nº 1411.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 28E5.AA58.3B68.8E1F, em 11.01.2016.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 177432687.
CONDIÇÃO: Comparece no contrato como interveniente construtora e fiadora e interveniente incorporadora a empresa EXECUTHARE INCORPORADORA LTDA - ME e demais condições constantes no contrato.
EMOL: R$297,90 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
PROT. 343963 do L° 1-CA em 23/03/2016.
Selo: 0132.01.1600001.20989, 0132.07.1400004.18598, valor de R$10,40.

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

R.2/171.155 - Em 29 de março de 2016.
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: SHAIANE MACHADO MOREIRA, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no CPF sob nº 013.852.570-67, residente e domiciliada na Rua Pio XII, nº 670, Apto 102, Bairro Pio X, 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$108.800,00.(Em conj. com o Box nº 01, M. 171.152)
VALOR DA GARANTIA: R$145.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 11 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$673,78.
JUROS: nominal de 6,00% - efetiva 6,1677% ao ano.
EMOL: R$158,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 343963 do L° 1-CA em 23/03/2016.
Selo: 0132.01.1600001.20990, 0132.07.1400004.18599, valor de R$10,40.

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

Av.3/171.155 - Em 28 de outubro de 2016.
CONSTRUÇÃO: Certifico que, foi construído o **APARTAMENTO**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Executhare Incorporadora Ltda ME, representada por seu sócio Antoziene Cappellaro, datado de 22.09.2016, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPPKD-3DX4S-ANZ2F-JZTDS

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

CNM: 099200.2.0171155-50

=171.155= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de outubro de 2016	FLS. 02	MATRÍCULA 171.155

pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 15283 de 16.09.2016, CND DO INSS sob nº 002382016-88888817 de 21.09.2016, Certidão Negativa da Receita Federal nº 2C0F.EB8B.484B.22B3 de 16.09.2016, 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. 352761 do L° 1-CD em 18/10/2016.

Selo: 0132.01.1600003.35444, 0132.03.1600001.33137, valor de R$1,30.

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/ZPPKD-3DX4S-ANZ2F-JZTDS

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

Fls.	Matrícula
02v	171.155

Av.4/171.155 – Em 21 de setembro de 2026.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os 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.
PROT. 554019 do Lº 1-FL em 19/08/2026.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600017.08790 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 21/09/2026 às 16:27:00. O hash SHA256 do documento é 1FCCA0C7F9EB68BDCCB7F7D51827A20B869981C3DA2FA9DB27487C027797F076.

Av.5/171.155 – Em 21 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: **36.18.2056.038.003,** bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95042-400**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de ITBI nº 9842/2026 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. 554019 do Lº 1-FL em 19/08/2026.
EMOL: R$55,10. Selo: 0132.04.2600017.08791 = R$5,50.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600019.00594 = R$2,20.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 21/09/2026 às 16:27:02. O hash SHA256 do documento é 9552E07CCC6D6DF3253F421D06A32E3BDA4242E95CC0EA8EE0DD5FBC9C11AA88.

Av.6/171.155 – Em 21 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, Shaiane Machado Moreira, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 25/05/2026, 26/05/2026 e 27/05/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do(a) Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 (sem indisponibilidades, consultada em 18/09/2026, podendo ser conferido pelo hash fqf43upogk), pelo valor de R$130.000,00 (cento e trinta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 9842/2026. Tudo conforme Ofício nº 621796/2025, datado de 19/08/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 531074. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 554019 do Lº 1-FL em 19/08/2026.
EMOL: R$382,40. Selo: 0132.07.2600002.04050 = R$59,80.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600019.00595 = R$2,20.

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPPKD-3DX4S-ANZ2F-JZTDS

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: 099200.2.0171155-50

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 099200.2.0171155-50**

Caxias do Sul, 21 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
03	171.155

Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 21/09/2026 às 16:27:05. O hash SHA256 do documento é 118FCA5CC8A31E0888C1C928E5FD311CA7054D97C7CA594B0B56CF0387338284.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPPKD-3DX4S-ANZ2F-JZTDS

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Caxias do Sul - RS, 21 de setembro de 2026.
Total: R$81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 171.155: R$47,60 (0132.04.2600017.08812 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0132.03.2600018.05833 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0132.01.2600019.00630 = 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 00136950 87

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