



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0127533-63

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 12

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: 099200.2.0127533-63

=127.533=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de junho de 2010.

FLS.

01

MATRÍCULA

=127.533=

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E TRÊS H (403H), À SER CONSTRUÍDO, se localizará no quarto pavimento do conjunto residencial denominado **CONDOMÍNIO MORATTA VISTA BELLA SUL - BLOCO H**, sito à Dionysio Adami, nº 430, cujo apartamento confronta ao sul com o hall da escada e área livre do condomínio, ao oeste com área livre do condomínio, ao norte com área livre do condomínio, e ao leste com o apartamento 404H do pavimento, medindo cada um 42,60 m2 de área privativa real e 4,5024 m2 de área comum de divisão proporcional, totalizando 47,1024 m2 de área total, cabendo-lhes individualmente frações ideais 0,00500, que equivale à 64,27465 m2 de área ideal de terreno, onde se assenta o conjunto residencial; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, constituído pelo atual lote administrativo nº 01 da quadra nº 5.901; com testada para a Rua Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal, formando esquina com a própria Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais o limite com as áreas urbanas não cadastradas, com a área de 12.854,93m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 167,65 metros com a área urbana não cadastrada, anteriormente com terras de propriedade de Luiz Casiragui; ao Sudoeste por quatro linhas contíguas, sendo a primeira, mais ao oeste, de 47,02 metros, a segunda em curva de 49,79 metros, a terceira de 41,15 metros e a quarta de 85,74 metros, todas com a Rua Dionysio Adami, antiga Estrada Municipal; e ao Nordeste por 105,31 metros com terras urbanas não cadastradas, anteriormente com terras de propriedade de Wilmar Lindemann.

PROPRIETÁRIA: GONZATTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.304.094/0001-31, com sede na Av. Júlio de Castilhos, nº 638, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representada por seus administradores Sérgio Gonzatto e Deividi Lima Gonzatto.

INCORPORADOR: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., empresa brasileira com sede e foro jurídico em Pelotas-RS, à Rua Félix da Cunha, 755, sala 702, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 92.204.593/0001-26, no ato representada pelo seu diretor Ricardo Targa Ferreira

REGISTRO ANTERIOR: M.121.303, Lº 2-RG, em 30.04.2009; e R.1/M.121.303, Lº 2-RG, em 30.06.2010.

EMOL: R\$2,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

Prot. 236.862, Lº 1-AK, em 05.05.2010.

Selo: 0132.01.1000019.05516 no valor R\$0,20.

Eliana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/127.533 - Em 03 de setembro de 2010.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança e alienação fiduciária. - Recursos FGTS - Programa Minha Casa. Minha Vida com

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01vº	=127.533=

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 16.07.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: GONZATTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob nº 07.304.094/0001-31, sito à Avenida Julio de Castilhos, 638, em Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: WILLIAM HERNANDEZ PEREZ DE CAMARGO, brasileiro, solteiro, agente de vendas, CPF 006.388.510-76, residente e domiciliado na Rua Botafogo, 1980, Universitário, em Caxias do Sul/RS.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$65.780,00

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$17.000,00

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$48.780,00

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$2.600,00

VALOR FISCAL: R\$67.000,00

ITBI: nº 9873/2010, em 17.08.2010.

CONDIÇÕES: Compareceu no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA e demais condições constantes no contrato.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 195482010-19022030, em 17.06.2010 e A8B5.92FD.530C.468E, em 13.08.2010 e 024352010-19022030, em 10.03.2010 e 3A1A.47B2.A15A.F220, em 12.08.2010.

EMOL: NIHIL - (isento conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot.242.440 - Lº 1AL, de 24.08.2010.

Selo: 0132.07.1000025.00503

Elisana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/127.533 - Em 03 de setembro de 2010.

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

DEVEDOR: WILLIAM HERNANDEZ PEREZ DE CAMARGO, 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\$48.780,00

VALOR DA GARANTIA: R\$83.320,06

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, a ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$352,56, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula décima terceira.

JUROS: nominal de 4,5000% - taxa efetiva 4,5941% a.a.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO

EMOL: NIHIL - (isento conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Prot.242.440 - Lº 1AL, de 24.08.2010.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63

=127.533=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de setembro

de 2010.

FLS.

02

MATRÍCULA

=127.533=

Selo: 0132.06.1000025.00361

Elisana M. Bettiol - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/127.533 - Em 04 de novembro de 2010.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04, artigo 53. Tudo conforme requerimento da incorporadora Roberto Ferreira Comercial e Construtora Ltda, representada por Ricardo Targa Ferreira e também assinado pelos proprietários, com firmas reconhecidas, datado de 09.10.2010, ficando o documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: NIHIL (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).**Prot.** 245.335 - Lº 1AL, de 21.10.2010.

Selo: 0132.04.1000027.00954

Oficial e/ou oficial subst.

Av.4/127.533 - Em 27 de novembro de 2012.

CANCELAMENTO DA COMPRA E VENDA: Certifico que, conforme determinação do Exmo(a). Sr(a). Juiz(a) de Direito da Vara da Direção do Foro desta Comarca, Dr(a). Sérgio Fusquine Gonçalves, extraída dos autos do processo nº 3017/011/2012 - orientação/contratos, datado de 15.10.2012, fica cancelada a compra e venda registrada sob nº 1 da presente matrícula, em que figuram como transmitente Gonzatto Empreendimentos Imobiliários Ltda e como adquirente WILLIAM HERNANDEZ PEREZ DE CAMARGO, em virtude do equívoco na descrição do imóvel na cláusula D2 do contrato que deu origem a compra e venda, sendo o correto o imóvel matriculado sob nº **127.531**, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade dou fé. (P)

EMOL: R\$22,10.**PROT.** 283668 do Lº 1-BA em 26/11/2012.**Selo:** 0132.01.1200007.20057, 0132.03.1200005.07614, valor de R\$0,85.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/127.533 - Em 27 de novembro de 2012.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico que, conforme determinação do Exmo(a). Sr(a). Juiz(a) de Direito da Vara da Direção do Foro desta Comarca, Dr(a). Sérgio Fusquine Gonçalves, extraída dos autos do processo nº 3017/011/2012 - orientação/contratos, datado de 15.10.2012, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 2, em que figuram como: devedor WILLIAM HERNANDEZ PEREZ DE CAMARGO, e como credora Caixa Econômica Federal - CEF, em virtude do cancelamento

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

127.533

da compra e venda antes mencionada, a qual foi sub-rogada para o imóvel matriculado sob nº **127.531**, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (P)

EMOL: R\$134,00.

PROT. 283668 do Lº 1-BA em 26/11/2012.

Selo: 0132.01.1200007.20058, 0132.06.1200007.01000, valor de R\$5,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/127.533 - Em 27 de novembro 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 16.07.2010, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: GONZATTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.304.094/0001-31, com sede na Av. Júlio de Castilhos, nº 638, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JEAN RECH LIZE, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 011.860.240-38, residente e domiciliado na Avenida Luiz Tomazelli, nº 455, Sta Lucia do Piaí, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$66.730,00.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$16.275,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$50.455,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$2.600,00.

VALOR FISCAL: R\$67.000,00.

ITBI RET: nº13540, em 28.09.2011.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 000642012-19022094 em 09.11.2012 E Nº 9842.1CE3.69E0.95AF em 09.11.2012.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 10104331.

CONDICÃO: Comparece no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora a empresa ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$388,50 - (S/R\$74.977,04)

PROT. 283668 do Lº 1-BA em 26/11/2012.

Selo: 0132.01.1200007.20059, 0132.07.1200004.04314, valor de R\$8,40.

Paula F. Baldasso Vidal
Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/127.533 - Em 27 de novembro 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.

CONTINUA NAS FLS.3

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63

$$=127.533=$$
**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL**

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de novembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

03

127.533

DEVEDOR: JEAN RECH LIZE, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 011.860.240-38, residente e domiciliado na Avenida Luiz Tomazelli, nº 455, Sta Lucia do Piaí, 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\$50.455,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$87.850,57 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13 meses.

PRazo DE AMORTIZACÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$385,97, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula décima terceira.

JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1163% ao ano.

EMOL: R\$308,20 - (S/R\$56.462,18)

PROT. 283668 do Lº 1-BA em 26/11/2012.

Selo: 0132.01.1200007.20060, 0132.07.1200004.04315, valor de R\$8,40.

Paula F. Baldano Sidál

Paula F. Baldasso Vidal - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

Av.8/127.533 - Em 12 de março de 2013.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o **APARTAMENTO NÚMERO 403H**. Tudo conforme requerimento, de Roberto Ferreira Comercial de Construtora Ltda, representado pela procuradora Carolina Garcia, datado de 11.12.2012, com firma reconhecida, instruído com a cópia autenticada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 8895 de 25.11.2011, CND DO INSS sob nº 000352012-19026887 de 13.12.2012, Certidão Negativa da Receita Federal nº 0EBB.6E40.2501.4BD4 de 26.02.2013, planilhas de áreas e custos e cópia autenticada da procuração, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$11,80. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 288274 do Lº 1-BC em 04/03/2013.

Selo: 0132.01.1300001.29018, 0132.02.1200003.01805, valor de R\$0,70.

Official e/ou Official Subst.

Av.9/127.533 - Em 09 de setembro de 2013.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.7**, 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. (FR)

EMOL: R\$143,00.

PROT. 298343 do Lº 1-BG em 30/08/2013.

Selo: 0132.01.1300003.54860, 0132.07.1300003.01237, valor de R\$8,40.

Official e/ou Official Subst.

- continua no verso

Continua na próxima página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

127.533

R.10/127.533 - Em 09 de setembro de 2013.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de unidade isolada, 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 31.07.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: JEAN RECH LIZE, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 011.860.240-38, residente e domiciliado na Estrada Arlindo Angelo Andreazza, nº 455, Santa Lucia do Piaí, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CINTHIA RUBIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 066.840.639-94, residente e domiciliada na Rua Dionysio Adami, nº 430, apto. 04, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$93.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$11.100,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$81.900,00.

VALOR FISCAL: R\$101.000,00.

ITBI: nº12098, em 14.08.2013.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 35119891.

CONDICÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, Conf. Portaria nº243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$207,30.

PROT. 298343 do Lº 1-BG em 30/08/2013.

Selo: 0132.01.1300003.54861, 0132.07.1300003.01238, valor de R\$8,40.

Franciele G. C. Tomazi 3
Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

R.11/127.533 - Em 09 de setembro de 2013.

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: CINTHIA RUBIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 066.840.639-94, residente e domiciliada na Rua Dionysio Adami, nº 430, apto. 04, Bairro Nossa Senhora das Graças, 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\$81.900,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$630,74, com vencimento do primeiro encargo mensal em 31.08.2013.

JUROS: nominal de 5,00% - efetiva 5,1161% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

continua a folhas

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200 2 0127533-63

$$=127.533=$$

MATRÍCULA:

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de setembro de 2013

FLS.

04

MATRÍCULA

127.533

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$91.000,00.

EMOL: R\$164,50.

PROT. 298343 do Lº 1-BG em 30/08/2013.

Selo: 0132.01.1300003.54862, 0132.07.1300003.01239, valor de R\$8,40.

Franciele R. C. Tomazi
Franciele da R. C. Tomazi Escrevente

Av.12/127.533 - Em 31 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 da confitente devedora e fiduciante, Cinthia Rubia dos Santos, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 22.08.2023, 23.08.2023 e 24.08.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 15854/2023. Tudo conforme Ofício nº 400464/2023 - CESAV/BU, datado de 27.11.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 483150. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 493095 do Lº 1-EL em 03/01/2024.

EMOL: R\$343,10. Selo: 0132.07.2300004.07563 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400001.00960 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Official e/ou Official Subst.

Av.13/127.533 - Em 14 de março de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500005.02544 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Marialice Rocha Bystronski** em 14/03/2025 às 16:19:45. O hash SHA256 do documento é **9E435081797C69D86E96BE5567987748FEEC381BB7AAA7D541C07E543B7A41B8**.

- continua no verso

[illegible]

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63

Fls. 04v	Matrícula 127.533
-------------	----------------------

R.14/127.533 - Em 17 de março de 2025.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 1.4444.2457226-8 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nas condições - CCSBPE, datado de 15/01/2025, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF.

ADQUIRENTE: NATALIA FEIJO DE BORBA, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF sob nº 036.076.850-45, residente e domiciliada na Rua Treze de Maio, nº 649, Ap 2, Bairro Centro, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$3.900,00 com recursos próprios; e R\$74.100,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal.

VALOR FISCAL: R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais).

ITBI: n° 855/2025.

INSS/RECEITA FEDERAL: apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União.

TRABALHISTA: apresentada a certidão positiva de débitos trabalhistas com efeito de negativa.

CONDICÃO: Ressalvo que o imóvel foi arrematado em leilão, em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97; e demais condições constantes no contrato.

PROT. 519001 do Lº 1-EW em 18/02/2025.

EMOL: R\$534,20. Selo: 0132.07.2400004.01885 = R\$56,50.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500005.03209 = R\$2,10.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Registro nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Marialice Rocha Bystronski** em 17/03/2025 às 08:27:12. O hash SHA256 do documento é **5986742963934FC701C15D0560F771B4E073B22253D4E8935762A2882D213DB8**.

R.15/127.533 - Em 17 de março de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 1.4444.2457226-8, antes mencionado.

DEVEDORA: NATALIA FEIJO DE BORBA, já qualificada.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

VALOR DA DÍVIDA: R\$74.100,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/02/2025.

JUROS: constantes no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

—Continua na ficha nº 5—

Continua na próxima página - ::::

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0127533-63

Caxias do Sul, 17 de março de 2025

Fls. 05	Matrícula 127.533
------------	----------------------

LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$130.000,00.

PROT. 519001 do Lº 1-EW em 18/02/2025.

EMOL: R\$534,20. Selo: 0132.07.2400004.01886 = R\$56,50.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500005.03210 = R\$2,10.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Registro nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Marialice Rocha Bystronski** em 17/03/2025 às 08:27:17. O hash SHA256 do documento é **24698C95EA3B2E7ED0B5680D28C06052B9F6427736AC5D558BD8E5DE5831A68F**.

Av.16/127.533 - Em 17 de marco de 2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.2457226-8 e série nº 0125, foi emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004, pela CREDORA/CUSTODIANTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em que figura como DEVEDORA NATALIA FEIJO DE BORBA, já qualificada, no valor do crédito de R\$74.100,00, em 15/01/2025. Garantia real fiduciária registrada sob nº R.15 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 519002 do Lº 1-EW em 18/02/2025.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500005.02590 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Marialice Rocha Bystronski** em 17/03/2025 às 08:27:20. O hash SHA256 do documento é **257882F586292D925A34BC1A6B95D1088A99E1557FB1240B50993EF78CA3367B**.

Av.17/127.533 - Em 07 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.15** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante, datado de 11/07/2025, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 528611 do Lº 1-FA em 21/07/2025.

EMOL: R\$ 267,10. Selo: 0132.07.2500012.00254 = R\$ 56,50.

Proc. eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0132.01.2500015.03225 = R\$ 2,10.

Escrevente: Naiara de O. Machado

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 07/08/2025 às 10:28:41. O hash SHA256 do documento é 9BC1990C67FE678FF8C99F0C37B4A2245D9BFF2FCAA9CFB066C2A69805D83131.

Av.18/127.533 - Em 07 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO DA CCI: Certifico que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº **Av.16** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante, datado de 11/07/2025, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou

-Continua no verso

[illegible]



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63

Fls.	Matrícula
05v	127.533

fé.

PROT. 528611 do L° 1-FA em 21/07/2025.EMOL: R\$ 52,00. Selo: 0132.04.2500015.04870 = R\$ 5,20.Proc. eletrônico: R\$ 6,90. Selo: 0132.01.2500015.03226 = R\$ 2,10.Escrevente: Naiara de O. MachadoAverbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 07/08/2025 às 10:29:16. O hash SHA256 do documento é A30539CD94BC2E75305C4ABF316AC4161485D1AD52BCD7B54915498180EF0CDB.R.19/127.533 - Em 07 de agosto de 2025.**COMPRA E VENDA:** Contrato Particular n° 8.4444.3862224-4 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 11/07/2025, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.**TRANSMITENTE:** NATALIA FEIJO DE BORBA, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF sob n° 036.076.850-45, residente e domiciliada na rua Treze de Maio n° 649, apto 2, nesta cidade.**ADQUIRENTE:** CAROLINE DE SOUZA LONGHI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de limpeza, inscrita no CPF sob n° 036.930.280-01, residente e domiciliada na rua Prontolaje n° 2143, bairro Rio Branco, nesta cidade.**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).**FORMA DE PAGAMENTO:** o valor de R\$12.449,00 com recursos próprios; R\$18.351,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$123.200,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal.**VALOR FISCAL:** R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).**ITBI:** n° 9316/2025.**TRABALHISTA:** apresentada a certidão negativa de débitos trabalhistas.**CONDICÃO:** as constantes no contrato.**PROT.** 528611 do L° 1-FA em 21/07/2025.**EMOL:** R\$ 408,40 (conforme Lei n° 14.620/23 - PMCMV). Selo: 0132.08.2300013.09333 = R\$ 76,40.**Proc. eletrônico:** R\$ 3,50. Selo: 0132.01.2500015.03227 = R\$ 2,10.**Escrevente:** Naiara de O. Machado**Registro nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 07/08/2025 às 10:29:57. O hash SHA256 do documento é 17D6C730709742DDF969D45A00EE4635F99DE0A2219E15800558B5F0903CEFF0.**R.20/127.533 - Em 07 de agosto de 2025.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato Particular n° 8.4444.3862224-4, antes mencionado.**DEVEDORA:** CAROLINE DE SOUZA LONGHI, já qualificada.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF.

Continua na ficha n° 6

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0127533-63

Caxias do Sul, 07 de agosto de 2025

Fls. 06	Matrícula 127.533
------------	----------------------

VALOR DA DÍVIDA: R\$123.200,00.PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$585,15, com vencimento do primeiro encargo mensal em 15/08/2025.JUROS: constantes no contrato.ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$154.000,00.PROT. 528611 do Lº 1-FA em 21/07/2025.EMOL: R\$ 361,20 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV). Selo: 0132.07.2500012.00255 = R\$ 56,50.

Proc. eletrônico: R\$ 3,50. Selo: 0132.01.2500015.03228 = R\$ 2,10.

Escrevente: Naiara de O. Machado

Registro nato digital assinado pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 07/08/2025 às 10:30:37. O hash SHA256 do documento é 014D8BB5CA6BAD901EADFB2982D4B57353231392C856EE28272E5EE8079EB626.Av.21/127.533 - Em 04 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: **52.07.5901.001.155**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95095-800**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de ITBI nº 9432/2026 emitida em 23/07/2026 e consulta ao site oficial dos Correios, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.PROT. 552962 do Lº 1-FK em 06/08/2026.EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600017.04131 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600017.08143 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 04/09/2026 às 10:08:52. O hash SHA256 do documento é 0D94AC8AEFC4E89D506BE82F98B5E4D6948B2184996E8AFE33BFCB6C5FA7926A.Av.22/127.533 - Em 04 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, Caroline de Souza Longhi, antes qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 30/04/2026, 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 04/09/2026, podendo ser conferido pelo hash fkwk5o036u), pelo valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 9432/2026. Tudo conforme Ofício nº 688898/2026,

Continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0127533-63

Fls.	Matricula
06v	127.533

datado de 05/08/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 544635. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 552962 do Lº 1-FK em 06/08/2026.

EMOL: R\$432,30. Selo: 0132.08.2500016.03371 = R\$80,80.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600017.08144 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 04/09/2026 às 10:09:10. O hash SHA256 do documento é 36E3F5686F798E45C557403AE1DD5E6C5BBFA099DD5AB72A6174C926F49F4848.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KVJ4-CQBJV-FHTU5-HNTQH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

Caxias do Sul - RS, 04 de setembro de 2026.

Total: R\$81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 127.533: R\$47,60

(0132.04.2600017.04143 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600018.00505 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600017.08169 = 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 00128787 06