Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 127582

FOLHA: 001

CNM: 099259.2.0127582-32

Data: 10 de outubro de 2022.

Imóvel: **SOBRADO CINCO (05) – número predial 70,** em alvenaria com dois pavimentos, o quinto do lado Noroeste para o Sudoeste do lote, com acesso direto pela Rua João Eli Silveira, nº70 – lado Noroeste do lote com a área privativa de 76,1200m², idêntica área total de 76,1200m², área equivalente de construção de 76,1200m², percentual no terreno 25,4833%, correspondendo-lhe a área ideal de terreno de 91,7400m² no terreno sobre o qual foi projetado o conjunto habitacional. Fica atribuído a este sobrado, o direito de uso privativo da área de terreno de 91,74m², compreendendo a parte em que assentada à construção e parte baldia, medindo e confrontando: ao Noroeste, por 7,65metros com a Rua João Eli Silveira; ao Sudeste, por 7,65metros com parte do lote 04; ao Sudoeste, por 12,00metros, com a Rua João Eli Silveira e, ao Nordeste, por 12,00metros com área privativa de terreno do sobrado nº04. *Este sobrado possui área de estacionamento descoberta, localizada no terreno de uso privativo, andar térreo da edificação, com acesso direto pela Rua João Eli Silveira, nº70 – lado Noroeste,* do empreendimento que está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº001, da quadra nº 5.833, do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL DELTA UM", localizado na esquina da Rua João Eli Silveira com a Estrada do Imigrante, no quarteirão formado pela Estrada Municipal do Imigrante e Rua João Eli Silveira, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), o lote possui as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por 12,00m com o lote nº002; ao Sudeste, por 30,00m com o lote nº004; ao Sudoeste, por 12,00m com a Rua João Eli Silveira; e, ao Noroeste, por 30,00m com a Rua João Eli Silveira.

Proprietária: **R.C DE SOUZA & V.S CONRADO LTDA,** CNPJ nº 36.506.478/0001-35, com sede nesta cidade, neste ato representada por Rhanieri Conrado de Souza, CPF nº016.265.220-81.

Título Anterior: Matrícula nº84.788, do Livro nº02-RG, em 31/05/2012, desta 2ª Zona.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular:

Prot.nº296224, L°1, em 05/10/2022

Emolumentos R$24,80 + Processamento Eletrônico: R$6,00 + 0133.03.2200031.02068 R$3,60; 0133.01.2200032.02913 R$1,80

R.1/127.582, em 07 de março de 2023.

Título: Compra e venda.

Transmitente: R.C DE SOUZA & V.S CONRADO LTDA, já qualificada, neste ato representada por Rhanieri Conrado de Souza, CPF nº016.265.220-81.

Adquirente: **GREYCE PATRICIA PERONDI,** brasileira, CPF nº030.793.440-30, educadora infantil, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº9131127, passado na cidade de São Paulo/SP em 15/02/2023. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R$260.000,00, composto pela integralização dos seguintes

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 21/10/2026 12:41:08

valores: Recursos próprios: R$52.225,99, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$7.774,01, Financiamento concedido pelo credor: R$200.000,00.
Valor Fiscal: R$260.000,00 em 02/03/2023.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº2299/2023. CND/SRF nºE361.EF87.B5FF.68DF, em 29/11/2022.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº301013, Lº1, em 23/02/2023
Emolumentos: R$655,50 + Processamento Eletrônico: R$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.2200042.00743 R$65,30; 0133.01.2300002.08389 R$1,80

R.2/127.582, em 07 de março de 2023.
Título: Alienação fiduciária.
Devedora: GREYCE PATRICIA PERONDI, já qualificada.
Credor: **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, neste ato representado por Daniel de Jesus, CPF nº023.166.140-19 e Cesar A. Sebastiany, CPF nº975.099.300-49.
Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matrícula.
Valor da dívida: R$200.000,00 em 15/02/2023.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$270.000,00.
Valor da garantia fiduciária: R$270.000,00.
Prazo em meses de amortização: 420.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 10,1721; e Efetiva: 10.6600.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2023.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do BANCO BRADESCO S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº301013, Lº1, em 23/02/2023
Emolumentos: R$504,50 + Processamento Eletrônico: R$3,20 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.2200042.00744 R$65,30; 0133.01.2300002.08392 R$1,80

Av.3/127.582, em 28 de abril de 2026. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL e CEP** -
Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário municipal sob nº52.12.5833.001.005, e possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 95095-665. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de São Paulo/SP, em 24/04/2026; e, certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida pela Secretaria da Receita Municipal da Prefeitura desta cidade, emitida em 28/04/2026, sob código de controle nº7EOL.HIL9.FYNR.4XHL.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 21/10/2026 12:41:08

Operador Nacional
do Sistema de Registro

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº343397, Lº1, em 27/04/2026
Emolumentos: R$55,00 + Processamento Eletrônico: R$7,30 + Selo(s): 0133.04.2500002.39436 R$5,50; 0133.01.2600001.08296 R$2,20

Av.4/127.582, em 28 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, GREYCE PATRICIA PERONDI, CPF nº030.793.440-30, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº 308193, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 03/02/2026, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor de BANCO BRADESCO S.A.,** nos termos do contrato particular registrado sob R.2, Lº02-RG, em 07/03/2023. Valor: R$270.000,00. Valor Fiscal: R$270.000,00 em 27/04/2026. GIGA nº4981/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de São Paulo/SP, em data de 24/04/2026, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº343397, Lº1, em 27/04/2026
Emolumentos: R$656,60 + Processamento Eletrônico: R$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.09294 R$80,80; 0133.01.2600001.08353 R$2,20

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 21/10/2026 12:41:08