



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0083314-43



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA83.314
FLS.01.

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de março de 2012.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,0555, que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 31** - a ser localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, de frente, situado nos lados sul/leste do prédio, com a área privativa de 66,895m², área de uso comum de 11,808m², área total de 78,703m², área equivalente de construção de 70,764m², área ideal no terreno de 25,086m², fração ideal no terreno de 0,0555, no prédio de alvenaria com finalidade residencial, com 05 pavimentos, sito a rua José Bertelli, número 381, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, a ser denominado 'EDIFÍCIO PINHAIS RESIDENCE II', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo número 17, da quadra número 4.512, com testada para a rua José Bertelli, lado ímpar, distando 136,00m, da esquina formada com a rua Luis Rossato Primo, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua sem denominação oficial, codificada como 44.23.27 e o limite com uma passagem para pedestres, com a área de 452,00m² (quatrocentos e cinquenta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 16,00m, com terras dos lotes números 18 e 19; ao sul, por 16,00m, com a rua José Bertelli; ao leste, por 28,23m, com terras do lote número 10; e, ao oeste, por 28,27m, com terras do lote número 16.

Proprietária: **JRM2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº13.024.627/0001-24, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio Renato Gil Stumpf, CPF nº311.535.930-68.

Título anterior: Matrícula nº73.698, do Livro nº02-RG, em 05.05.2010 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Rodilha*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº190581, Lº1, em 16/03/2012

C: 17/42

Emol.: R\$ 12,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200010.00187 R\$ 0,50; 0133.01.1200009.09928 R\$ 0,25

Av.1/83314, 11 de agosto de 2014. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.5, R.6 e R.7/M.73.698), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 31**, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, de frente, situado nos lados sul/leste do prédio, com a área privativa de 66,895m², área de uso comum de 11,808m², área total de 78,703m², área equivalente de construção de 70,764m², área ideal no terreno de 25,086m², fração ideal no terreno de 0,0555, no prédio residencial em alvenaria com 05 (cinco) pavimentos, localizado na Rua Jose Bertelli, prédio sob nº381, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'EDIFÍCIO PINHAIS RESIDENCE II'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 01/08/2014 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0083314-43

MATRÍCULA 83.314

Escrev.: [assinatura] Oficial Designada - Jacqueline Balen: [assinatura]
Prot.nº214388, Lº3-AC, em 11/08/2014
Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400028.04371 R\$0,55; 0133.01.1400033.13214 R\$0,30

R.2/83.314, em 03 de novembro de 2014.

Título: Compra e venda.

Transmitente: JRM2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Renato Gil Stumpf, CPF nº311.535.930-68.

Adquirente: MARCIO DEL RIO RAMOS, brasileiro, CPF nº940.104.470-87, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº1.4444.0694834-0, passado nesta cidade em 30/09/2014, que fica arquivado neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: R\$172.500,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$5.395,19; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.304,81; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$154.800,00. Em conjunto com a M.83.302.

Valor Fiscal: R\$ 169.000,00 em 23/10/2014.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº13851/2014. CND/INSS: 216952014-88888627 emitida em 15/08/2014; CCN/SRF: BDAF.E278.F7EC.E259 emitida em 09/10/2014.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto C: 55
Emol.: R\$ 399,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + Selos: 0133.08.1400038.00185 R\$ 10,85; 0133.01.1400045.02796 R\$ 0,30

R.3/83.314, em 03 de novembro de 2014.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: MARCIO DEL RIO RAMOS, já qualificado.

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Fabiana Mello, CPF nº753.732.030-68.

Forma do título: Instrumento particular citado no R.2 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$ 154.800,00 em 30/09/2014. Em conjunto com a M.83.302.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$R\$172.000,00. Em conjunto com a M.83.302.

Valor da garantia fiduciária: R\$172.000,00. Em conjunto com a M.83.302.

Prazo em meses de amortização: 420.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 8,7873; e Efetiva: 9,1500. Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 7,9536; e Efetiva: 8,2500.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/10/2014.

Condições: Às do instrumento. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->.....

CNM: 099259.2.0083314-43



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**83.314**..
FLS.**02**..

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Prot.nº216390, Lº1-AD em 06/10/2014 C: 55
Emol.: R\$ 201,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + Selos: 0133.07.1400037.00878 R\$ 8,10;
0133.01.1400045.02800 R\$ 0,30

Av.4/83.314, em 03 de novembro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**
Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a qual denomina-se também agente custodiante, emitiu uma **cédula de crédito imobiliário - CCI** integral do crédito a que se refere a alienação fiduciária acima registrada, correspondente a R\$154.800,00. Tudo de acordo com a cédula de crédito imobiliário - CCI nº1.4444.0694834-0 série 0914 passado nesta cidade em 30/09/2014. Em conjunto com as M.83.302.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *[Signature]*

Prot.nº216390, Lº1-AD em 06/10/2014

Selos: 0133.07.1400037.00878

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C: 55

Av.5/83.314, em 18 de agosto de 2023. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5037865-48.2021.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido em 22/06/2023, pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: EDIFÍCIO PINHAIS RESIDENCE II, CNPJ nº21.724.284/0001-39; e, a parte Executada: **MÁRCIO DEL RIO RAMOS**, brasileiro, CPF nº940.104.470-87, industrial, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade. Valor: R\$3.809,68 em 06/2022. Em conjunto com a M.83.302.

Oficial Titular: *[Signature]*

Prot.nº306568, Lº1, em 26/07/2023

Emolumentos: R\$98,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.06.2300009.00446 R\$24,50;
0133.01.2300006.38157 R\$1,80

Av.6/83.314, em 09 de abril de 2024. - **CANCELAMENTO DA Av.4** -

Averba-se que de acordo com requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI emitido na cidade de Florianópolis/SC em 12/03/2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da **Av.4** desta matrícula referente a CCI nº1.4444.0694834-0 série 0914. R\$154.800,00 em 30/09/2014.

Oficial Titular: *[Signature]*

Prot.nº314960, Lº1, em 19/03/2024

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selo: 0133.04.2300007.43689

Av.7/83.314, em 09 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confiteinte devedor e fiduciante, **MARCIO DEL RIO RAMOS**, CPF nº940.104.470-87, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....
:.....
:.....

CNM: 099259.2.0083314-43

MATRÍCULA 83.314

desta cidade, conforme registro nº296670, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 5/02/2024, não recebida, tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 15, 16 e 19 de Fevereiro de 2024, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.3, Lº02-RG, em 03/11/2014. Valor: R\$157.000,00. Valor Fiscal: R\$199.000,00 em 04/05/2023. GI/GA nº4977/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 19/03/2024 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:



Prot.nº314960, Lº1, em 19/03/2024

Emolumentos: R\$477,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.08.2300011.03775 R\$72,60;
0133.01.2300016.38544 R\$2,00

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 10 DE ABRIL DE 2024.

certidão 004 pág...R\$ 30,50+selo: 0133.03.2300017.26957 (R\$4,00)
busca em Arquivos...R\$ 12,50+selo: 0133.03.2300017.26958 (R\$4,00)
proces. eletrônico R\$ 6,60+selo: 0133.01.2300016.39130 (R\$2,00)

Total -----> R\$ 59,60

Nota de Entrega: D2024 03 00632

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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:

099259 53 2024 00038128 88