

**CERTIDÃO**

CNM: 099200.2.0163454-67

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

CNM: 099200.2.0163454-67

=163.454=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 27 de novembro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

163.454

**IMÓVEL: APARTAMENTO 517 - A SER CONSTRUÍDO:** localizado no **Bloco E**, 5º pavimento ou 4º andar, no empreendimento denominado **RESIDENCIAL JOAQUIM PRESTES**, sito à Rua Joaquim Prestes, nº 1840, de frente, sendo o 2º apartamento à esquerda de quem chega no pavimento; Composto de dois(2) dormitórios, banheiro, sala de estar e jantar, cozinha e circulação: com uma área privativa real de 43,5800 m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8325 m², área equivalente de construção de 48,4125m², área ideal de terreno de 50,0000m², área total real de 48,4125m², e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0041667 do terreno e das coisas de uso comum; no terreno sobre o qual será edificado o citado empreendimento é constituído pelo lote administrativo nº 12, da quadra nº 4155, com testada para a Rua Joaquim Prestes, lado par, distando 30,02metros da esquina com a Rua Nilo Lourenço Benetti, dentro do quarteirão formado pela Estrada Municipal Angelo Ruffato, Rua Samuel Ferreira da Silva, Rua das Rosas, Ruas Joaquim Prestes, Manoel Panassol Sobrinho, Marcelino Paulino Milani, João Paranhos da Rocha e limite com as quadras nº 5812, 6092, 6093 e 6094, no Bairro Desvio Rizzo, tendo o terreno a área superficial de **12.000,00m²** (doze mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 110,27metros, com a Rua Joaquim Prestes; ao SUL, por 110,22metros, com o lote nº 07; ao LESTE, por 108,85metros, com o limite da quadra nº 6094; e, ao OESTE, por 108,85metros, com parte do lote nº 09.

**PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1165, Bairro Centro, na cidade de Pelotas/RS, no ato representada pelo procurador Wolney Cericatto.

**REGISTROS ANTERIORES:** M.143.963(R2) em 28/07/2014, e, M.143.963(R4) em 27/11/2014, do Lº02-RG da 1ª Zona de Caxias do Sul.

**EMOL:** R\$7,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

**PROT.** 319887 do Lº 1-BQ em 06/11/2014.

**Selo:** 0132.01.1400007.02496 a 02497, valor de R\$0,60.

Luciara Máfia Gil  
Luciara Máfia Gil - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes  
Oficial e/ou Oficial Subst.

**Av.1/163.454** - Em 27 de novembro de 2014.

**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 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Ricardo Ramos Construtora Ltda, no ato representada por seu procurador Wolney Cericatto, datado de 02.10.2014, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.(L)

**PROT.** 320938 do Lº 1-BQ em 26/11/2014.

**Selo:** 0132.03.1400006.03703 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Rodrigo Pacheco Fernandes  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-







Continuação da página anterior - :::

CNM: 099200.2.0163454-67



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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099200.2.0163454-67

Caxias do Sul, 09 de junho de 2025

Fls. 03	Matrícula 163.454
------------	----------------------

Av.9/163.454 - Em 09 de junho de 2025.

**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 do confitente devedor e fiduciante, Anderson de Lima, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 13, 14 e 17/02/2025, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$133.893,99 (cento e trinta e três mil, oitocentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$133.893,99 (cento e trinta e três mil, oitocentos e noventa e três reais e noventa e nove centavos), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 4262/2025. Tudo conforme Ofício nº 534926/2024, datado de 14/04/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 513212. O referido é verdade e dou fé.

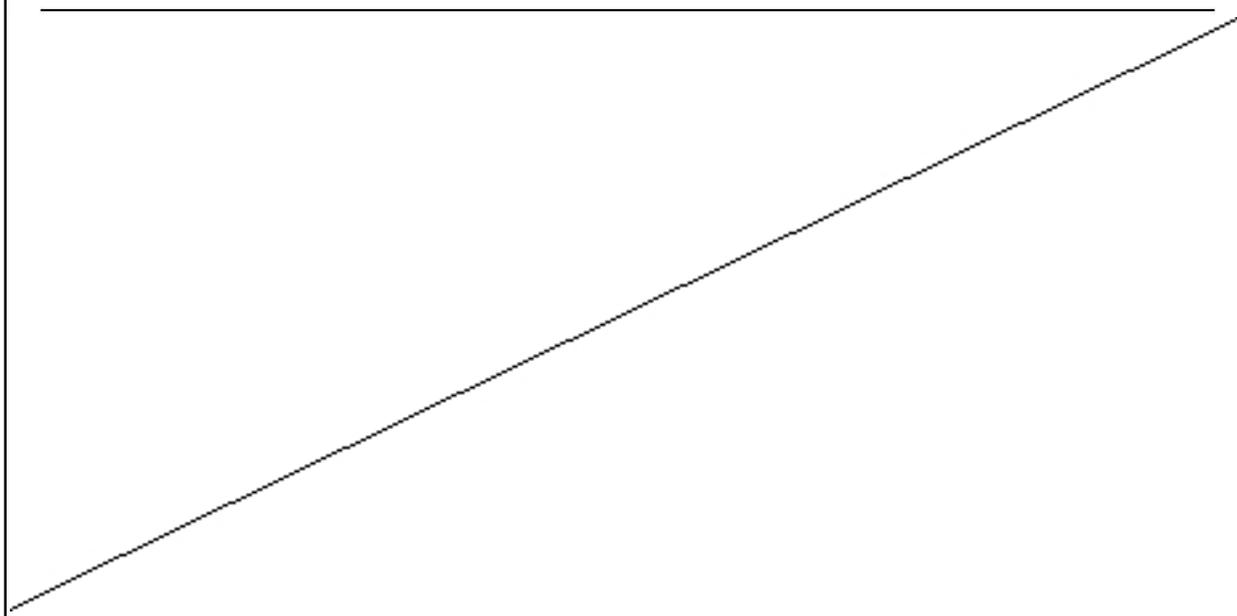
PROT. 522431 do Lº 1-EX em 15/04/2025.

EMOL: R\$361,20. Selo: 0132.07.2400004.03697 = R\$56,50.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500010.09483 = R\$2,10.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 09/06/2025 às 15:49:11. O hash SHA256 do documento é EB0263CD5C82F3400C168D5DEE9E98869351631147F5AB34F38658B6895ECE83.



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

**Caxias do Sul - RS, 18 de junho de 2025.**

**Total: R\$ 70,00**

Certidão Matrícula 163.454 - 5 páginas: R\$ 38,40 (0132.04.2500010.08352 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500011.02236 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500011.04213 = R\$ 2,10)



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 2025 00081002 16**