



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0161134-43

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

Página 1 de 5

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: 099200.2.0161134-43

=161.134=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 06 de agosto de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

161.134

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502, localizado no quarto pavimento do prédio denominado CONDOMÍNIO MORADA DO SOL, sito à Rua Joselino Ferreira Borges, nº 793, com área privativa de 58,2920m², área de uso comum de 5,9596m², com área total construída de 64,2516m², área equivalente de construção de 61,9570m², correspondente a área ideal de terreno de 47,3761m² e fração ideal de terreno de 0,0498979. Fica atribuído a esse apartamento o direito de uso privativo da área de terreno de 12,00m², destinada a estacionamento. A referida área do estacionamento está incluída na área do apartamento e este é vinculado à **vaga de nº 19**, a qual está localizada no lado externo do prédio, na confrontação norte do terreno, entre as vagas de nºs 18 e 20, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio que é constituído pelo lote administrativo nº 31 da quadra nº 5293, no Bairro Centenário, Loteamento Popular Victório Trez, com área de 949,46m², lado ímpar, com testada para a Rua Joselino Ferreira Borges, distando 50,00m da esquina com a Rua Martim Neves da Rocha, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Joaquim Telles de Oliveira e Avenida Doutor Mário Lopes, medindo e confrontando: ao Norte, por 25,00m com terras do lote 16 e parte das terras dos lotes 15 e 17; ao Leste, por 37,98m com o lote nº 32; ao Sul, por 25,00m com a Rua Joselino Ferreira Borges; e, ao Oeste, por 37,98m com o lote nº 30.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 125.513 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 10 de março de 2010, e, Matrícula nº 125.513 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 06 de agosto de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 314523 do Lº 1-BN em 01/08/2014.

Selo: 0132.01.1400003.70010, 0132.03.1300006.34852, valor de R\$0,85.

Elisana M. Bettiol
Elisana M. Bettiol - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/161.134 - Em 19 de janeiro de 2015.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, conforme retificação averbada sob nº Av.6/M.125.513, Lº 2 RG, o APARTAMENTO nº 502, objeto desta matrícula alterou o número de sua unidade, passando atualmente a ser **APARTAMENTO nº 52**. Permanecendo inalteradas os demais dados. Tudo conforme Ofício 294/2014 SMH, datado de 22.12.2014, assinado pelo Secretário Municipal da Habitação - Sr. Renato José Ferreira de Oliveira, com firma reconhecida, instruído planilhas de áreas, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$25,60.

PROT. 322569 do Lº 1-BR em 23/12/2014.

Selo: 0132.01.1400007.63365, 0132.03.1500001.00933, valor de R\$0,85.

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PFGC-DAR5U-MNT86-7ZM9F>

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



cão da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0161134-43

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	161.134

R.2/161.134 - Em 11 de agosto de 2017.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 12.05.2017, no livro nº 399-A, fls. 131/132, sob nº 93.817/057, por Victor Ferreira Cunha Lima, 1º Tabelião substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 88.830.609/0001-39, com sede na Rua Alfredo Chaves, nº 1.333, nesta cidade.

ADQUIRENTES: ROBERTO SANTOS FERREIRA, motorista, inscrito no CPF sob nº 920.728.950-49 e sua esposa JAQUELINE SANTOS FERREIRA, do lar, inscrita no CPF sob nº 801.805.230-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joselino Ferreira Borges, nº 793, apto. 52, Bairro Centenário, nesta cidade.

VALOR: R\$1,00 (hum real).

VALOR FISCAL: R\$1,00 (hum real).

INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº 79BA.98B2.CAE4.1B2A.

CONDICÕES: As da escritura.

EMOL: R\$138,40

PROT. 366079 do Lº 1-CJ em 25/07/2017.

Selo: 0132.01.1700003.25038, 0132.04.1600003.07516, valor de R\$4,70.

Glasiene Zenatto
Glasiene Zenatto - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

R.3/161.134 - Em 30 de maio de 2018.

COMPRA E VENDA: Escritura pública de compra e venda lavrada em 08/05/2018, no livro nº 389, fls. 177/178, sob nº 64.958, por Rodrigo Werlang Isolan, Tabelião substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

TRANSMITENTES: ROBERTO SANTOS FERREIRA, motorista, inscrito no CPF sob nº 920.728.950-49, portador da CNH nº 02517542620, expedida pelo DETRAN/RS em 25/04/2013 e sua esposa JAQUELINE SANTOS FERREIRA, do lar, inscrita no CPF sob nº 801.805.230-15, portadora da CI RG nº 7068490981, expedida pela SJTC/RS em 21/07/1994, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Henrique Fracasso, nº 935, apto. 52, Bairro Fátima, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MARI NELI CARVALHO NUNES, brasileira, divorciada, maior, inscrita no CPF sob nº 541.823.010-72, portadora da CI RG nº 5038475454, expedida em 15/12/2008, residente e domiciliada na Rua Alcides Lorenzi, nº 142, Bairro Esplanada, nesta cidade.

VALOR: R\$60.000,00 (sessenta mil reais).

VALOR FISCAL: R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais).

CONDIÇÕES: As da escritura.

EMOL: R\$660,70.

PROT. 379526 do Lº 1-CP em 14/05/2018.

- continua a folhas

Continua na próxima página



cão da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200 2 0161134-43

Valide aqui
este documento

$$=161.134=$$
**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 30

de

maio

de2018

FLS.

02

MATRÍCULA

161.134

~~Selo: 0132.01.1800002.04993, 0132.07.1600001.16507, valor de R\$38,00.~~

Diego da Silva Polita - Escrevente

Official e/ou Official Subst.

R.4/161.134 - Em 05 de novembro de 2019.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.2166909-9 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 10.10.2019, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: MARI NELI CARVALHO NUNES, brasileira, divorciada, nascida em 30/11/1967, inscrita no CPF sob nº 541.823.010-72, portadora da CI RG nº 5038475454, expedida em 15/12/2008, residente e domiciliada na Rua Alcides Lorensi, nº 142, Bairro Esplanada, nesta cidade.

ADQUIRENTE: GEREMIAS TAVARES, brasileiro, solteiro, nascido em 04/01/1993, que declarou não conviver em união estável, segurança, inscrito no CPF sob nº 033.826.540-67, portador da CNH nº 06827164271, expedida pelo DETRAN/RS em 28/06/2019, filho de Jairo Nicolao Tavares e de Célia Regina Tavares, residente e domiciliado na Avenida Pe. Raul Accorsi, nº 6635, bl. M apto 449, Bairro De Lazzer, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$35.309,27.

RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$4.840,73.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$104.850,00.

VALOR FISCAL: R\$145.000,00.

ITBI: n° 11411/2019.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 187287230/2019.

CONDICÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, Conf. Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$348,90.

PROT. 405036 do Lº 1-DA em 21/10/2019.

Selo: 0132.01.1900006.08914, 0132.07.1800004.07208, valor de R\$38,00.

Exame F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Official e/bu Official Subst.

R.5/161.134 - Em 05 de novembro de 2019.

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: GEREMIAS TAVARES, brasileiro, solteiro, nascido em 04/01/1993, que declarou não conviver em união estável, segurança, inscrito no CPF sob nº 033.826.540-67, portador da CNH nº 06827164271, expedida pelo DETRAN/RS em 28/06/2019, filho de Jairo Nicolao Tavares

- continua na verso

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
em um só lugar





ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0161134-43

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	161.134

e de Célia Regina Tavares, residente e domiciliado na Avenida Pe. Raul Accorsi, nº 6635, bl. M apto 449, Bairro De Lazzer, nesta cidade.
CREDORE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 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\$104.850,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$883.17, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.11.2019.

JUROS: nominal de 6.5000% - efetiva 6.6971% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$145.000,00.

EMOL: R\$283,50.

PROT. 405036 do Lº 1-DA em 21/10/2019.

Selo: 0132.01.1900006.08915, 0132.07.1800004.07209, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/161.134 - Em 28 de julho 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 CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500015.00658 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 28/07/2025 às 15:55:29. O hash SHA256 do documento é 3E47217CBCB3BCFBB2AF66B79ADB4DF2DCC0904DE6CA10065E8EE572497CDF06.

continua a folhas

continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PFGC-DAR5U-MNT86-7ZM9F>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



ção da página anterior -----

CNM: 099200.2.0161134-43

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0161134-43

Caxias do Sul, 28 de julho de 2025

Fls. 03	Matrícula 161.134
------------	----------------------

Av.7/161.134 - Em 28 de julho 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, Geremias Tavares, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 24/02/2025, 25/02/2025 e 26/02/2025, 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\$152.156,78 (cento e cinquenta e dois mil, cento e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$152.156,78 (cento e cinquenta e dois mil, cento e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 6057/2025. Tudo conforme Ofício nº 551661/2024, datado de 20/05/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 515262. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 525265 do Lº 1-EY em 02/06/2025.

EMOL: R\$408,40. Selo: 0132.08.2300013.09179 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500014.09187 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 28/07/2025 às 16:45:23. O hash SHA256 do documento é 74FDB64C6C44DA756CF7FC6741BD24D0DA10AD1E55E102AD44B389518F8FFA45.

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

Caxias do Sul - RS, 30 de julho de 2025.

Total: R\$70,00

Certidão Matrícula 161.134 - 5 páginas: R\$38,40 (0132.04.2500015.01503 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500013.09670 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500015.00185 = 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 00105087 15

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital