



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0161340-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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 Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0161340-07

=161.340=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 12 de agosto de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

161.340

IMÓVEL: ESTACIONAMENTO Nº 03, localizado no primeiro pavimento ou térreo do prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL CÂNDIDO GODOI**, com acesso pela Rua Ignez Boff Masotti, sob nº 1187, sendo o terceiro estacionamento no lado esquerdo de quem entra pelo acesso de veículos ao estacionamento, com as seguintes áreas: privativa de 12,00m², uso comum de 8,50m², área total de 20,50m², área equivalente de construção de 2,05m², fração ideal de 0,001584, e, área ideal no terreno de 1,48m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 14, da quadra nº 2687, do loteamento denominado Residencial Morada dos Alpes - 1ª Etapa, com testada para a Rua Ignez Boff Masotti, lado ímpar, formando esquina com a Rua Tercilio Fochesato, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Vilson Antonio Vicioli e Natalino Jaci Deitos, tendo o terreno a área superficial de **935,06m²** (novecentos e trinta e cinco metros quadrados e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,21metros, com parte do lote nº 12 de propriedade de Multi Terra Comércio e Indústria Ltda; ao Sul, por 30,00metros, com a Rua Ignez Boff Masotti; ao Leste, por 31,13metros, com o lote nº 06 de propriedade de Wagner Camasola Euzébio; e, ao Oeste, por 30,99metros, com a rua Tercilio Fochesato.

PROPRIETÁRIA: BERNARDI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.284.134/0001-32, com sede na Rua Luiz Gastadello, nº 343, Bairro Pioneiro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 125.156 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 03 de fevereiro de 2010, e, Matrícula nº 125.156 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 12 de agosto de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 314312 do Lº 1-BN em 29/07/2014.

Selo: 0132.01.1400003.77144, 0132.03.1300006.35896, valor de R\$0,85.

Graciela R. Masetto
Graciela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/161.340 - Em 12 de dezembro de 2014.

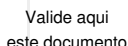
COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/11/2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: BERNARDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.284.134/0001-32, com sede na Rua Luiz Gastadello, nº 343, Bairro Pioneiro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: NEIVA MARIA DE BITENCOURT BUENO, brasileira, solteira, industriária, inscrita no CPF sob nº 006.112.600-42, residente e domiciliada na Rua Vinte de Setembro, nº 1772, Apto 12, Bairro Centro,

continua no verso

Continua na próxima página -



LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	161.340

 Oficial e/ou Oficial Subst.

Official e/ou Official Subst.

continua nas fls. 02

- continua a folhas

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0161340-07

=161.340=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de março de 2020

FLS.

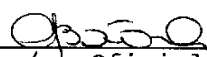
02

MATRÍCULA

161.340

PROT. 411265 do Lº 1-DC em 26/02/2020.EMOL: R\$37,20. Selo: 0132.04.1900009.04846 = R\$3,30.Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.57615 = R\$1,40.

Escrevente: Lucas Moreto


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/161.340 - Em 25 de março de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNMR/RS. O referido é verdade e dou fé.EMOI: Nihil. Selo: 0132.04.2600004.03965 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 25/03/2026 às 15:24:25. O hash SHA256 do documento é A5CC91C498E11E6444B74051D4CB3B5D826B7B4F0CE0D7AF28BB1A3422ED0575.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2TWB-K3YUK-Z9REH-GK86F>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior -*****-

CNM: 099200.2.0161340-07

Valide aqui
este documento

Fls.	Matrícula
02v	161.340

Av.5/161.340 - Em 26 de março 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: **36.14.2687.014.023**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95045-291**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16/03/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 542426 do Lº 1-FF em 04/03/2026.

EMOL: R\$ 55,10. Selo: 0132.04.2600004.04275 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600004.09716 = R\$ 2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 26/03/2026 às 12:25:47. O hash SHA256 do documento é A301686541257393EF3A69259CBA29366E6322E2C29BB705D0AC6F1CB117A720.

Av.6/161.340 - Em 26 de março 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, Neiva Maria de Bitencourt Bueno, antes qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 24/10/2025, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$20.000,00 (vinte mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 2747/2026. Tudo conforme Ofício nº 627848/2025, datado de 03/03/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 534804. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 542426 do Lº 1-FF em 04/03/2026.

EMOL: R\$ 150,40. Selo: 0132.06.2500012.00878 = R\$ 39,00.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600004.09717 = R\$ 2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 26/03/2026 às 12:25:50. O hash SHA256 do documento é DF3AD9A90FCA443E8E1092132E9284E9DB32D2AB66A818E125187C971A6F8F2A.

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

Caxias do Sul - RS, 26 de março de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 161.340: R\$47,60 (0132.04.2600004.04315 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600004.04182 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600004.09784 = 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 00040166 11



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0161373-05

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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 Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0161373-05

=161.373=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

			FLS.	MATRÍCULA
CAXIAS DO SUL, 12	de	agosto	de 2014	01
				161.373

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar do prédio de alvenaria denominado **RESIDENCIAL CÂNDIDO GODOI**, com acesso pela Rua Ignez Boff Masotti, sob nº 1187, sendo o apartamento de frente a direita de quem chega pelas escadas ao pavimento, com as seguintes áreas: privativa de 59,21m², uso comum de 3,08m², área total de 62,29m², área equivalente de construção de 62,29m², fração ideal de 0,048096, e, área ideal no terreno de 44,97m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 14, da quadra nº 2687, do loteamento denominado Residencial Morada dos Alpes - 1ª Etapa, com testada para a Rua Ignez Boff Masotti, lado ímpar, formando esquina com a Rua Tercilio Fochesato, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais as Ruas Vilson Antonio Vicioli e Natalino Jaci Deitos, tendo o terreno a área superficial de 935,06m² (novecentos e trinta e cinco metros quadrados e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 30,21metros, com parte do lote nº 12 de propriedade de Multi Terra Comércio e Indústria Ltda; ao Sul, por 30,00metros, com a Rua Ignez Boff Masotti; ao Leste, por 31,13metros, com o lote nº 06 de propriedade de Wagner Camasola Euzébio; e, ao Oeste, por 30,99metros, com a rua Tercilio Fochesato.

PROPRIETÁRIA: BERNARDI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.284.134/0001-32, com sede na Rua Luiz Gastadello, nº 343, Bairro Pioneiro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 125.156 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 03 de fevereiro de 2010, e, Matrícula nº 125.156 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 12 de agosto de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 314312 do Lº 1-BN em 29/07/2014.

Selo: 0132.01.1400003.77201, 0132.03.1300006.35934, valor de R\$0,85.

Graciela R. Masetto
Graciela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/161.373 - Em 12 de dezembro de 2014.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - 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 nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 19/11/2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: BERNARDI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.284.134/0001-32, com sede na Rua Luiz Gastadello, nº 343, Bairro Pioneiro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: NEIVA MARIA DE BITENCOURT BUENO, brasileira, solteira, industriária, inscrita no CPF sob nº 006.112.600-42, residente e domiciliada na Rua Vinte de Setembro, nº 1772, Apto 12, Bairro Centro,

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0161373-05

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	161.373

nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00 (Em conj. com o estacionamento nº03, M.161.340)RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.100,00.RECURSOS DO FGTS: R\$14.787,00.RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$2.113,00.FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$116.000,00.VALOR FISCAL: R\$130.000,00.ITBI: nº17355.CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº205012014-88888134 EM 29.07.2014 e nº BA45.B500.D5A8.B14E EM 15.10.2014.TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº68906136.CONDICÃO: constantes no contrato.EMOL: R\$306,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 321185 do Lº 1-BQ em 02/12/2014.Selo: 0132.01.1400007.18916, 0132.07.1400004.05219, valor de R\$8,40.Flávia Flores Brunetto
Flávia Flores Brunetto - EscreventeOfficial e/ou Oficial Subst.R.2/161.373 - Em 12 de dezembro de 2014.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: NEIVA MARIA DE BITENCOURT BUENO, brasileira, solteira, industriária, inscrita no CPF sob nº 006.112.600-42, residente e domiciliada na Rua Vinte de Setembro, nº 1772, Apto 12, Bairro Centro, 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\$116.000,00 (Em conj. com o estacionamento nº03, M.161.340).VALOR DA GARANTIA: R\$145.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$672,72.JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6409% ao ano.VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$145.000,00.EMOL: R\$178,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).PROT. 321185 do Lº 1-BQ em 02/12/2014.Selo: 0132.01.1400007.18917, 0132.07.1400004.05220, valor de R\$8,40.Flávia Flores Brunetto
Flávia Flores Brunetto - EscreventeOfficial e/ou Oficial Subst.Av.3/161.373 - Em 18 de março de 2020.Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL CÂNDIDO GODOI**, conforme continua nas fls. 02

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGMUK-CBM4U-YMWVC9-KK6H4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0161373-05

=161.373=
MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 18 de março de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

161.373

R.19.781, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 411265 do Lº 1-DC em 26/02/2020.

EMOL: R\$37,20. Selo: 0132.04.1900009.04879 = R\$3,30.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.1900006.57648 = R\$1,40.

Escrevente: Lucas Moreto


Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/161.373 - Em 24 de março de 2026.

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: 0132.04.2600004.03618 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 24/03/2026 às 16:43:56. O hash SHA256 do documento é DD750D648ED20A43C9329FC7380374EFEA28C9003E54FBFBE5A6E20ED198CCE4.

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGMUK-CBM4U-YMW9C-KK6H4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Fls. 02v	Matrícula 161.373
-------------	----------------------

Av.5/161.373 - Em 26 de março 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: **36.14.2687.014.014**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95045-291**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16/03/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 542426 do Lº 1-FF em 04/03/2026.

EMOL: R\$ 55,10. Selo: 0132.04.2600004.04274 = R\$ 5,50.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600004.09714 = R\$ 2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 26/03/2026 às 12:25:53. O hash SHA256 do documento é 76B55BADB204CC3CD61450CFF5DC21168FD92AF096BB3591E795DFF441FB0068.

Av.6/161.373 - Em 26 de março 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, Neiva Maria de Bitencourt Bueno, antes qualificada, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 24/10/2025, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$141.681,31 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e trinta e um centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$195.393,00 (cento e noventa e cinco mil e trezentos e noventa e três reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 2746/2026. Tudo conforme Ofício nº 627848/2025, datado de 03/03/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 534804. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 542426 do Lº 1-FF em 04/03/2026.

EMOL: R\$ 482,10. Selo: 0132.08.2500016.00473 = R\$ 80,80.

Proc. eletrônico: R\$ 7,30. Selo: 0132.01.2600004.09715 = R\$ 2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 26/03/2026 às 12:25:57. O hash SHA256 do documento é DC860FE10EDE9338D01E4F1B829797848139F61E9A5425C1A198F7F16E2775D8.

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

Caxias do Sul - RS, 26 de março de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 161.373: R\$47,60 (0132.04.2600004.04314 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600004.04181 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600004.09783 = 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 00040165 39

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGMUK-CBM4U-YMWC9-KK6H4