



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0176317-84

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: 099200.2.0176317-84

=176.317=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 13 de setembro de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

176.317

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 - localizado no quarto pavimento, no lado sul do pavimento, do prédio residencial em alvenaria, denominado "RESIDENCIAL SOLARIUM DEL VALLE", com acesso pela rua Norberto Rangel Netto esquina com a Rua Samuel Ferreira da Silva nº 2414, com a área privativa de construção de 55,080m², área de uso comum de construção de 19,222m², área total construída de 74,302m², área equivalente de construção de 64,117m², fração ideal de terreno de 0,061 e área ideal de terreno de 22,690m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 02 da quadra nº 6213, do Loteamento denominado RESIDENCIAL SOLARIS, com testada para a rua Norberto Rangel Netto, lado par, distando 14,00metros, da esquina com a rua Samuel Ferreira da Silva, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite com a área urbana não cadastrada e limite com a quadra 4155, com a área de 372,66m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 13,36metros, com a Rua Norberto Rangel Netto; ao sul, por 13,35metros, com o limite da área urbana não cadastrada; ao leste, por 27,70metros, com o limite da quadra 4155; e, ao oeste, por 28,10metros, com o lote nº 01.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUMACRO CONSTRUTORA, INCORPORADORA, E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 13.113.441/0001-41, com sede na Rua Das Gardêneas, nº 51, Sala 01, Bairro Cinquentenário, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 143.060 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 16 de abril de 2014, e, Matrícula nº 143.060 (R7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 13 de setembro de 2016.

EMOL: R\$17,10.

PROT. 350463 do Lº 1-CC em 24/08/2016.

Selo: 0132.01.1600002.82727, 0132.03.1600001.26282, valor de R\$1,30.

Graciela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/176.317 - Em 15 de dezembro de 2016.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.4444.1379901-9 de compra e venda de Imóvel, 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 25/11/2016, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: CONSTRUMACRO CONSTRUTORA, INCORPORADORA, E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 13.113.441/0001-41, com sede na Rua Das Gardêneas, nº 51, Sala 01, Bairro Cinquentenário, nesta cidade.

ADQUIRENTE: IDIOMAR HENNIG DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 022.710.500-14, residente e domiciliado na Rua Giuseppe Formolo, nº 54, Bairro Cruzeiro, nesta

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da página anterior -

CNM: 099200.2.0176317-84

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	176.317

cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00. (Em conj box nº 07, M. 176.300)
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$15.075,32.
RECURSOS DO FGTS: R\$6.728,68. .
RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$7.196,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$116.000,00.
VALOR FISCAL: R\$147.000,00.
ITBI: nº 14129/2016.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 5C51.4A8F.68A5.4612, em 23/08/2016.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 121534478/2016.
CONDICÃO: constantes no contrato.
EMOL: R\$367,70 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 355235 do Lº 1-CF em 06/12/2016.
Selo: 0132.01.1600003.87908, 0132.07.1600001.05119, valor de R\$12,25.
Elaine F. de Castilhos
Elaine F. de Castilhos - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/176.317 - Em 15 de dezembro de 2016.

ALIENACÃO 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: **IDIOMAR HENNIG DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 022.710.500-14, residente e domiciliado na Rua Giuseppe Formolo, nº 54, Bairro Cruzeiro, nesta cidade.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 box nº 07, M. 176.300)

VALOR DA GARANTIA: R\$165.000,00 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$682,27, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/12/2016.

JUROS: nominal de 5,5000% - efetiva 5,6407% ao ano.

EMOL: R\$186,10 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 355235 do Lº 1-CF em 06/12/2016.

Selo: 0132.01.1600003.87909, 0132.07.1600001.05120, valor de R\$12,25.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/176.317 - Em 23 de janeiro 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: 0132.04.2500026.05523 = Nihil. Isenção: AGNR.

continua 22 folhas

Continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPNU9-D9L3Z-EBUU4-LGMK9>



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

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0176317-84

=176.317=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0176317-84

CAXIAS DO SUL, 23 de janeiro de 2026

FLS.

MATRÍCULA

02

176.317

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em
23/01/2026 às 08:57:53. O hash SHA256 do documento é
46FB19EB370F286B93DB2139E527FD973F3AFBAA2078D66306552175E2ED87EC.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPNU9-D9L3Z-EBUU4-LGMK9>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 176.317
-------------	----------------------

Av.4/176.317 - Em 23 de janeiro de 2026.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº **51.04.6213.002.010**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95110-228**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13/01/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 539133 do Lº 1-FE em 05/01/2026.

EMOL: R\$180,60. Selo: 0132.04.2500026.05568 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600001.01811 = R\$2,20.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 23/01/2026 às 09:38:46. O hash SHA256 do documento é C37F0E12D447F05602C85E1EC3A2E22277CB7D8C0ADE211B20F4BFD9BAFA9A14.

Av.5/176.317 - Em 23 de janeiro 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 do devedor e fiduciante, Idiomar Hennig do Nascimento, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 16/10/2025, 17/10/2025 e 20/10/2025, 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\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 17447/2025. Tudo conforme Ofício nº 616764/2025, datado de 26/12/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 529804. O referido é verdade e dou fé.

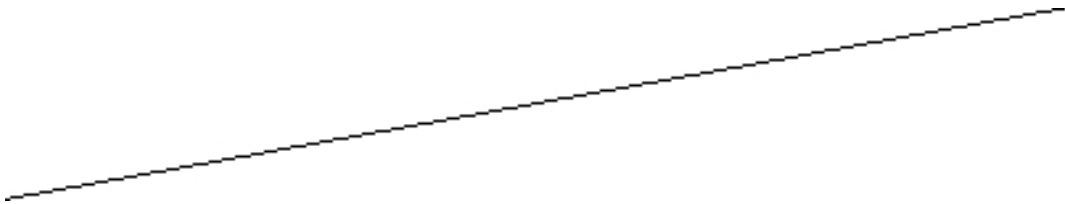
PROT. 539133 do Lº 1-FE em 05/01/2026.

EMOL: R\$532,10. Selo: 0132.08.2300021.02249 = R\$80,80.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600001.01812 = R\$2,20.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 23/01/2026 às 09:39:05. O hash SHA256 do documento é 82EB4450678C8C4170FA998A51AE815264CA55332BC00F3A55151936F43968ED.



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

Caxias do Sul - RS, 23 de janeiro de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 176.317: R\$47,60 (0132.04.2500026.05755 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600001.03159 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600001.02041 = 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 00010302 47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPNU9-D9L3Z-EBUU4-LGMK9>