



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0182980-77

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

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: 099200.2.0182980-77

=182.980=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 25 de setembro de 2017

FLS. MATRÍCULA

01, 182.980

IMÓVEL: CASA NÚMERO VINTE E SETE (27) - A SER CONSTRUÍDA, em alvenaria, com dois (2) pavimentos, no empreendimento denominado **RESIDENCIAL BRAVA ALAMEDA**, sito a Rua Ary Fortunato Garbin, nº 54, a vigésima segunda à esquerda de quem acessa o condomínio, entre a Casa 26 e a Casa 28, com área privativa real de 70,7385m², área de uso comum de 4,0897m², área real total de 74,8282m², área equivalente de construção de 56,3752m², área ideal de terreno de 93,2821m² e fração de terreno de 0,0208333. Fica vinculada a esta casa o direito de uso privativo da área do terreno de 41,0205m², medindo e confrontando: ao Norte, por 6,90m, com a área de terreno destinada ao uso privativo da Casa 28; ao Sul, por 6,90m, com a área de terreno destinada ao uso privativo da Casa 26; ao Leste, 5,945m, com o lote nº 27; e ao Oeste, por 5,945m, com área de terreno destinada ao uso comum; no terreno sobre a qual será edificada a citada casa é constituído pelo lote administrativo nº 26, da quadra nº 4987, do Loteamento Vera Cruz II, com testada para a Rua Ary Fortunato Garbin, lado par, distando 30,00metros da esquina formada com a Rua Renato Alves de Oliveira, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Cantídio Ribeiro de Lima e limite com a quadra nº 5710, no Bairro São Caetano, tendo o terreno a área de **4.477,54m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 33,32metros, com a Rua Ary Fortunato Garbin; ao SUL, por duas linhas, não contíguas, a primeira de 26,83metros, com os lotes nºs 03, 04, 05 e 06 da quadra 5710, todos de Idalmir Angelo Belenzier e a segunda de 5,64metros, com o lote nº 09, de Adair Dalmoro; ao LESTE, por 145,00metros, com o atual lote nº 27, do Condomínio Reserva Aurora Residencial; e, ao OESTE, por duas linhas, não contíguas, a primeira de 97,11metros, com os lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, de João Carlos Correa de Camargo e outros, Mauri Augusto Margari, Paulo Roberto Ferreira de Melo, Laura Soldera Siota e outro, Aldo Lima de Almeida, Paulo Alves Garcia, Valdecir Gilberto da Silva e Volnei Lopes Pimentel, respectivamente, e a segunda de 47,95metros, com os lotes nºs 09, 10, 11 e 12 de Adair Dalmoro, Adilson João Aires do Amaral, Maria do Carmo Pimentel do Amaral e Samuel Silva Santos, respectivamente.

PROPRIETÁRIA: DOMINI INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.431.435/0001-04, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 1937, sobreloja 01, Bairro Centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 146.353 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 01 de outubro de 2012, e, Matrícula nº 146.353 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 25 de setembro de 2017.

EMOL: R\$9,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PCCMV).

PROT. 367872 do Lº 1-CK em 29/08/2017.

Selo: 0132.01.1700003.64658, 0132.02.1500003.05412, valor de R\$3,30.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0182980-77

Valide aqui
este documento**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	182.980

Av.1/182.980 - Em 25 de setembro de 2017.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, conforme Av.6/M.146.353 L° 2-RG, 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 Domini Incorporadora Ltda representada por seu sócio Alan Toigo, com firma reconhecida, datado de 31.07.2017, ficando este documento arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: Nihil - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).**PROT.** 367872 do L° 1-CK em 29/08/2017.**Selo:** 0132.03.1700004.04352, valor de Nihil

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/182.980 - Em 01 de outubro de 2018.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.7877.0401527-0 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, datado de 08.08.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: DOMINI INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.431.435/0001-04, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 1937, sobreloja 01, Bairro Centro, nesta cidade, com endereço eletrônico: domini@dominiincorporadora.com.br.

ADQUIRENTE: LUIS FELIPE VIEIRA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 18/09/1992, operador de máquinas, inscrito no CPF sob nº 029.359.850-95, portador da CI RG nº 6109600046, expedida pela SJS/RS em 01/06/2007, filho de Jeferson Luis Moraes Silveira e de Adriana Matos Vieira, com endereço eletrônico: silveiraf31@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Claudino Jose Covolan, nº 298, Casa 2, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$179.900,00.**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$56.092,18.**SALDO DA CONTA DE FGTS:** R\$4.407,82.**DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS:** R\$8.585,00.**FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA:** R\$110.815,00.**VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$37.500,00.**VALOR FISCAL:** R\$179.900,00.**ITBI:** nº 9386/2018.**CND DO INSS/RECEITA FEDERAL:** Certidão positiva com efeito de negativa sob nº 4639.D29A.A4BE.9418, em 30.05.2018.**TRABALHISTA:** Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 158880522/2018.**CONDICÃO:** Comparece no contrato como incorporadora/construtora e fiadora/entidade organizadora a empresa DOMINI INCORPORADORA LTDA e

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/RP5BK-DZZ5W-57JT6-HJDCZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0182980-77

Valide aqui este documento

=182.980=
MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

			FLS.	MATRÍCULA	
CAXIAS.DO SUL, 01	de	outubro	de 2018	02	182.980

demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$407,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 385976 do Lº 1-CR em 19/09/2018.

Selo: 0132.01.1800004.12766, 0132.08.1500004.10298, valor de R\$50,90.

Diego da Silva Polita *_____*
Diego da Silva Polita - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/182.980 - Em 01 de outubro de 2018.

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: LUIS FELIPE VIEIRA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 18/09/1992, operador de máquinas, inscrito no CPF sob nº 029.359.850-95, portador da CI RG nº 6109600046, expedida pela SJS/RS em 01/06/2007, filho de Jeferson Luis Moraes Silveira e de Adriana Matos Vieira, com endereço eletrônico: silveiraf31@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Claudino Jose Covolan, nº 298, Casa 2, Bairro Marechal Floriano, 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\$110.815,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$179.900,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 37 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$617,12, com vencimento do primeiro encargo mensal em 08.09.2018.

JUROS: nominal de 5,00% - efetiva 5,1161% ao ano.

EMOL: R\$299,30 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 385976 do Lº 1-CR em 19/09/2018.

Selo: 0132.01.1800004.12767, 0132.07.1600001.19104, valor de R\$38,00.

Diego da Silva Polita *_____*
Diego da Silva Polita - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/182.980 - Em 13 de agosto de 2020.

CONCLUSÃO/INSTITUIÇÃO: Certifico que foi concluída a CASA objeto desta matrícula e instituído o condomínio do empreendimento denominado RESIDENCIAL BRAVA ALAMEDA, conforme Av.21 e R.22 da matrícula nº 146.353. Tudo conforme requerimento Domini Incorporadora Ltda, no ato representada por Alan Toigo, datado de 09/07/2020, com firma reconhecida, instruído com o habite-se 17794 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13/03/2020, CND DO INSS sob nº 001192020-88888369 de 06/07/2020, certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal, código de controle nº 92E0.9F85.0A98.81BD de 23/12/2019, planilhas quadro III e IV, com firmas reconhecidas, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou

continua no verso

Continua na próxima página -.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP5BK-DZZ5W-57JT6-HJDCZ



ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0182980-77

Valide aqui este documento



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	182.980

fé.
 PROT. 415726 do Lº 1-DE em 14/07/2020.
 EMOL: Nihil (conforme Artigo 237-A - Lei 6.015/73). Selo: 0132.04.1900009.11990 = Nihil. Isenção: SGDL.
 Escrevente: João Pedro C. Zanotto

João Pedro C. Zanotto
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/182.980 - Em 16 de abril de 2024.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora datado de 11/08/2023, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Darlan Elis de Borba e Rocha, MM. Juiz de Direito; e Termo de Penhora datado de 19/03/2024, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Vanessa Lilian da Luz, MM. Juíza de Direito, ambos extraídos dos autos do processo nº 5012087-08.2023.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, da 1ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.

EXEQUENTE: RESIDENCIAL BRAVA ALAMEDA, CNPJ sob nº 40.736.047/0001-32.

EXECUTADO: LUIS FELIPE VIEIRA SILVEIRA, CPF sob nº 029.359.850-95, residente e domiciliado na Rua Claudino José Covolan, nº 298, Casa 2, Bairro Marechal Florianópolis, nesta cidade.

DEPOSITÁRIO: Luis Felipe Vieira Silveira.

VALOR DA AÇÃO: R\$4.583,19. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 497643 do Lº 1-EN em 19/03/2024.

EMOL: R\$108,20. Selo: 0132.06.2300007.04126 = R\$35,90.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400005.06347 = R\$2,00.

Escrevente: Juliano Spido

Juliano Spido
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/182.980 - Em 12 de novembro 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 CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500021.05050 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 12/11/2025 às 14:02:19. O hash SHA256 do documento é BB7B2677DEE1CF242FDC87B26CDDEA00FE40A9B7FA870248D04E843FEA41B15E.

continua a folhas

03

Continua na próxima página -.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP5BK-DZZ5W-57JT6-HJDCZ

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0182980-77

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0182980-77

Caxias do Sul, 12 de novembro de 2025

Fls. 03	Matrícula 182.980
------------	----------------------

Av.7/182.980 - Em 12 de novembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **52.01.4987.026.027**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95095-265**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 29/10/2025, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 534700 do Lº 1-FC em 20/10/2025.

EMOL: R\$170,60. Selo: 0132.04.2500021.05158 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500022.00616 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 12/11/2025 às 15:50:18. O hash SHA256 do documento é A89BA3D1491C6D76BB31BA19202F7336CC151C264B6A5F43CD100F7466D534D7.

Av.8/182.980 - Em 12 de novembro de 2025.

CONSOLIDADAÇÃO 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, Luis Felipe Vieira Silveira, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 31/07/2025, 01/08/2025 e 04/08/2025, 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\$190.353,64 (cento e noventa mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$190.353,64 (cento e noventa mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 13395/2025. Tudo conforme Ofício nº 590754/2025, datado de 16/10/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 524655. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 534700 do Lº 1-FC em 20/10/2025.

EMOL: R\$502,70. Selo: 0132.08.2300021.01102 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500022.00618 = R\$2,10.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 12/11/2025 às 15:50:22. O hash SHA256 do documento é 215003C82F79381705F7EBA1CAE0DE290961ED2F05B90F73A7DB4EE6DF02AE37.

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

Caxias do Sul - RS, 12 de novembro de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 182.980: R\$44,80 (0132.04.2500021.05175 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500021.09533 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500022.00636 = 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 00169810 13**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP5BK-DZZ5W-57JT6-HJDCZ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

