



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0157050-73

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: 099200.2.0157050-73

=157.050=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05 de fevereiro de 2014		FLS.	MATRÍCULA
		01	157.050

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 16, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar do prédio residencial em alvenaria, com acesso pela Rua Mozart Perpetuo Monteiro nº 80, sendo a última unidade localizada a esquerda/fundos de quem tem acesso ao pavimento, e com as seguintes áreas: área privativa 40,7600m², área de uso comum de 7,8379m², área total 48,5979m², equivalente de construção de 44,6790m², fração ideal de terreno de 6,3802% e área ideal de terreno de 23,32m²; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 65, da quadra nº 2.997, zona 52, setor 02, distando 102,00metros, da esquina com a Rua Valter Carlos Affonso, lado par, com área superficial de 365,50m², dentro do quarteirão formado pela citada via mais as Ruas Mozart Perpétuo Monteiro e limite com a quadra nº 4.168 e limite com a quadra 1.957, do Loteamento denominado Montes Claros, tendo o terreno a área superficial de 365,50m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 17,00metros, com a rua Mozart Perpetuo Monteiro; ao SUL, por 17,00metros, com o limite da quadra 4.168; ao LESTE, por 21,50metros, com terras do lote nº 67; e, ao OESTE, por 21,50metros, com terras do lote nº 63.

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS RAMOS DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, construtor, inscrito no CPF sob nº 235.928.260-34, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 66.918 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 28 de agosto de 1996, e, Matrícula nº 66.918 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de fevereiro de 2014.

EMOL: R\$14,30.

PROT. 305729 do Lº 1-BK em 24/01/2014.

Selo: 0132.01.1300007.16341, 0132.03.1300006.09002, valor de R\$0,85.

Grasiela Rasetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/157.050 - Em 13 de novembro de 2014.

RETIFICAÇÃO: Certifico que, fica retificado o nome do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, Luiz Carlos Ramos de Freitas, sendo o correto: Luis Carlos Ramos de Freitas, nos termos do artigo 213, inc. I, letra 'g', da Lei 6.015/73. Tudo conforme requerimento de Luis Carlos Ramos de Freitas, datado de 11.11.2014, com firma reconhecida, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento nº 8.818, fls. 124vº, Livro A-28, do Serviço Notarial e de Registro do Distrito de Cazuza Ferreira, Município de São Francisco de Paula/RS, ficando os documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (FB)

EMOL: R\$25,60.

PROT. 320142 do Lº 1-BQ em 12/11/2014.

Selo: 0132.01.1400006.75917, 0132.03.1400006.01234, valor de R\$0,85.

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua a folhas

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





ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0157050-73

Valide aqui este documento

=157.050= MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de março de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02	157.050

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$73.000,00.
EMOL: R\$165,10.
PROT. 326265 do L° 1-BS em 13/03/2015.
Selo: 0132.01.1500001.36357, 0132.07.1400004.08520, valor de R\$8,40.
Eduardo Pena Krummenauer Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/157.050 - Em 21 de junho de 2024.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.3** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal-CEF, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por seu representante, datado de 29.05.2024, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 502202 do L° 1-EP em 03/06/2024.
EMOL: R\$104,60.(conforme Art. 290 da Lei 6.015/73).
Selo: 0132.07.2300021.00982 = R\$53,70.
Proc. eletrônico: R\$3,30. **Selo:** 0132.01.2400008.03893 = R\$2,00.
Escrevente: Diego da Silva Polita
Diego da Silva Polita Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/157.050 - Em 21 de junho de 2024.
COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.3420999-7 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, datado de 29.05.2024, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.
TRANSMITENTE: PAMELA TISSIANE MOREIRA CASTILLO, brasileira, divorciada, costureira, inscrita no CPF sob nº 010.015.320-82, residente e domiciliada na Rua Atlantida, nº 3480, Bairro Esplanada, nesta cidade.
ADQUIRENTE: EMYLLE DE AQUINO LADISLAU, brasileira, solteira, maior, balconista, inscrita no CPF sob nº 096.810.052-01, residente e domiciliada na Rua Luis Carlos Prestes, nº 91, Casa 03, Bairro Nossa Senhora De Fátima, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$100.000,00 (cem mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$12.575,00 com recursos próprios; R\$7.425,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$80.000,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal.
VALOR FISCAL: R\$100.000,00 (cem mil reais).
ITBI: nº 7800/2024.
TRABALHISTA: apresentada a certidão negativa de débitos trabalhistas.

continua no verso

Continua na próxima página -.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUL37-TLR5T-DX5NC-XUQKV>



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0157050-73

Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0157050-73

FLS.	MATRÍCULA
02v	157.050 ⁴³

CONDICÃO: as constantes no contrato.
PROT. 502202 do Lº 1-EP em 03/06/2024.
EMOL: R\$298,40 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).
Selo: 0132.07.2300021.00983 = R\$53,70.
Proc. eletrônico: R\$3,30. **Selo:** 0132.01.2400008.03894 = R\$2,00.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/157.050 - Em 21 de junho de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.3420999-7, antes mencionado.

DEVEDORA: EMYLLE DE AQUINO LADISLAU, já qualificada.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no município de Brasília-DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$80.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$404,74, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05.07.2024.

JUROS: constantes no contrato.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$100.000,00.

PROT. 502202 do Lº 1-EP em 03/06/2024.
EMOL: R\$253,80 (conforme Lei nº 14.620/23 - PMCMV).
Selo: 0132.07.2300021.00984 = R\$53,70.
Proc. eletrônico: R\$3,30. **Selo:** 0132.01.2400008.03895 = R\$2,00.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/157.050 - Em 27 de junho de 2024.
RETIFICAÇÃO: Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (erro evidente), para fazer constar que: o nome correto da adquirente e devedora nos R.5 e R.6 da presente matrícula é **EMYLEE DE AQUINO LADISLAU** e não como constou. Tudo conforme documentação que deu origem aos referidos registros. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. **Selo:** 0132.04.2400008.02361 = Nihil. **Isenção:** ERTR.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.8/157.050 - Em 16 de junho de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUL37-TLR5T-DX5NC-XUQKV>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0157050-73

Valide aqui este documento

=157.050=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0157050-73

FLS.	MATRÍCULA
03	157.050

CAXIAS DO SUL, 16 de junho de 2025

noticiar que os próximos atos registrais 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: 0132.04.2500010.07344 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 16/06/2025 às 16:22:11. O hash SHA256 do documento é 3C7BCA631C464F149454593B049A8A321936DC54ABED114FE351A0096B4E6517.

continua no verso

Continua na próxima página -.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUL37-TLR5T-DX5NC-XUQKV>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0157050-73

Valide aqui este documento

Fls. 03v	Matrícula 157.050
-------------	----------------------

Av.9/157.050 - Em 28 de agosto de 2025.

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, Emylee de Aquino Ladislau, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 29, 30 e 31/01/2025, 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\$80.000,00 (oitenta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$102.000,00 (cento e dois mil reais), conforme guias de pagamento do **ITBI**: N°s 4885/2025, 6488/2025 - GUIA RETIFICATIVA e 10259/2025 - GUIA RETIFICATIVA. Tudo conforme Ofício nº 550133/2024, datado de 24/04/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 515045. O referido é verdade e dou fé.

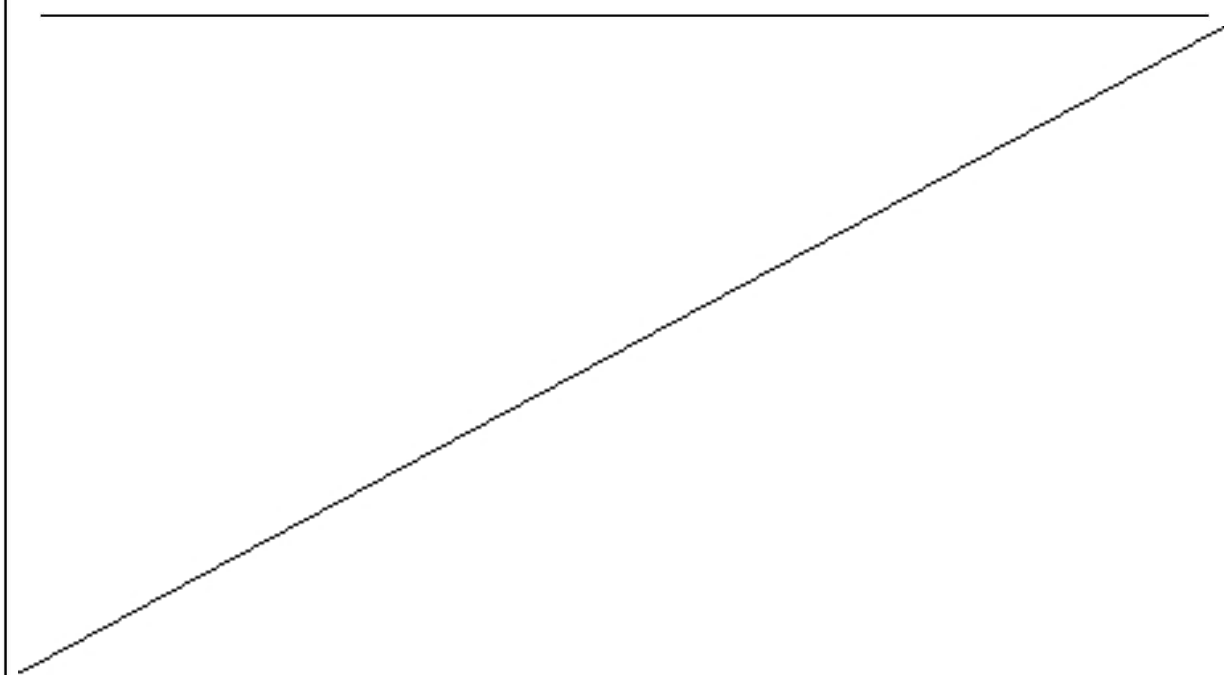
PROT. 531184 do Lº 1-FB em 28/08/2025.

EMOL: R\$314,10. Selo: 0132.07.2500012.00897 = R\$56,50.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500017.01108 = R\$2,10.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 28/08/2025 às 12:25:47. O hash SHA256 do documento é 11965B537F5BD072C1E006D13E1887EFB9E3CA36CCDF8E5D98EE23CB2CC5443.



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


Caxias do Sul - RS, 05 de setembro de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 157.050: R\$ 44,80 (0132.04.2500017.00836 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0132.03.2500017.01135 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0132.01.2500018.00667 = 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 00129494 92

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUL37-TLR5T-DX5NC-XUQKV

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

