



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA

CAXIAS DO SUL - RS

OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 119.109

FLS. 01

Data: 18 de fevereiro de 2020.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 435**, a ser localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do BLOCO I, de fundos, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega no pavimento: com uma área privativa real de 49,8225m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,9127m², área equivalente de construção de 54,7352m², percentual do terreno de 0,46477%, área total real de 54,7352m², e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0046477 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento número 126, com área de 12,00m², sendo a décima sétima vaga a esquerda, do quarto acesso em frente a Fita dos Blocos H e I, no prédio residencial, com 11 blocos sendo A, B, C, D, E, F, G, H, I, J e K, com 05 (cinco) pavimentos cada, a ser localizado na Rua João Andriolo, nº 4670, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**VILLA TOSCANA**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº29, da quadra nº3217, setor 04, lado par, da Rua João Andriolo, em Ana Rech, com área de 12.670,00m² (doze mil seiscentos e setenta metros quadrados) distando mais ou menos 198,50 metros da esquina com a Rua Gerônimo Rossi, dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 197,50 metros com o lote de Carmem M. Tibola; ao Sul, por 199,50 metros com Ezio P. Morganti; ao Leste, por 62,00 metros, com o limite da quadra 64, e ao Oeste, por 61,00 metros onde faz frente com a Rua João Andriolo.

Proprietária: **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, neste ato representada por Wolney Cericatto, inscrito no CPF sob nº 407.511.630-15.

Título anterior: Matrícula nº 17.778, do Lº02-RG em 08/03/1982 desta 2ª Zona.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº268718, Lº1, em 14/02/2020

Emolumentos R\$10,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos, conforme Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV + Selos: Selos: 0133.02.2000004.01784 R\$1,90; 0133.01.2000002.05138 R\$1,40

Av.1/119.109, em 18 de fevereiro de 2020. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**

Averba-se que o imóvel desta matrícula está apartado do patrimônio da incorporadora, ficando o mesmo destinado tão somente à execução do empreendimento, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 07/02/2020, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº268718, Lº1, em 14/02/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.03.2000001.02071

Av.2/119.109, em 15 de outubro de 2020. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.17/17.778**, onde figura como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedora: RICARDO RAMOS

CONSTRUTORA LTDA. Tudo de acordo com contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº8.7877.0962116-0, passado nesta cidade em 30/09/2020, nos termos da MP nº996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela. (SFH)

Oficial Titular: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº273779, Lº1, em 07/10/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2000028.00645

Av.3/119.109, em 20 de outubro de 2021. - **CANCELAMENTO DA Av.2** -

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da hipoteca constante da Av.2 desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.1227216-3 passado nesta cidade em 16/09/2021, nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Oficial Titular: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº284055, Lº1, em 18/10/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR + Selo: 0133.04.2100025.03158

R.4/119.109 em 20 de outubro de 2021.

Título: Compra e venda.

Transmitente: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.

Adquirente: LUCAS EDUARDO VAZ SOARES, brasileiro, CPF nº038.311.310-58, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula.

Valor e Forma de Pagamento: R\$145.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$21.670,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.000,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$10.141,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$107.189,00.

Valor Fiscal: R\$145.000,00 em 18/10/2021.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº12854/2021. CND/INSS e SRF nºFA92.18B3.A285.6D0E, emitida em 25/08/2021. Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.

Oficial Titular: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº284055, Lº1, em 18/10/2021

Emolumentos: R\$379,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,65 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selo(s): 0133.07.2100012.03037 R\$36,60; 0133.01.2100026.08257 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

R.5/119.109, em 20 de outubro de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: LUCAS EDUARDO VAZ SOARES, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representada por Marcia Regina Papke, CPF nº969.824.030-68.

Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$107.189,00 em 16/09/2021.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

MATRÍCULA: 119109

FOLHA: 002

Livro nº 2 - Registro Geral

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$157.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$157.000,00.

Prazo em meses: Amortização: 360, Construção: 06/11/2023.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.00; e, Efetiva: 5.1161.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/10/2021.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Oficial Substituta

Prot.nº284055, Lº1, em 18/10/2021

Emolumentos: R\$308,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,65 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Casa Verde e Amarela - Nos termos da Lei nº14.118/21) + Selos(s): 0133.07.2100012.03042 R\$36,60; 0133.01.2100026.08342 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº14.118/21 - Programa Casa Verde e Amarela.

Av.6/119.109, em 21 de junho de 2022. - **CONCLUSÃO**

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias, conforme Av.217, R.218 e R.219/M.17.778 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma, **APARTAMENTO 435**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do BLOCO I, de fundos, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega no pavimento: com uma área privativa real de 49,8225m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,9127m², área equivalente de construção de 54,7352m², percentual do terreno de 0,46477%, área total real de 54,7352m², e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0046477 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento número 126, com área de 12,00m², sendo a décima sétima vaga a esquerda, do quarto acesso em frente a Fita dos Blocos H e I do conjunto residencial, com 11 blocos, sendo A, B, C, D, E, F, G, H, I, J e K, em alvenaria, com 05 (cinco) pavimentos cada, denominado '**VILLA TOSCANA**', localizado na Rua João Andriollo, nº4670, Bairro Ana Rech, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 01/06/2022.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Oficial Substituta

Prot.nº291310, Lº1, em 01/06/2022

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2200014.07993

Av.7/119.109, em 21 de junho de 2022. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Averba-se que **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, inscrito no CPF sob nº407.511.630-15, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
do Sistema de Registro
de Imóveis
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 119109

FOLHA: 003

cidade aos 01/06/2022.

Figueiredo

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº291310, Lº1, em 01/06/2022

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2200014.08215

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

