



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0186688-11

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 Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099200.2.0186688-11

=186.688=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

			FLS.	MATRÍCULA	
CAXIAS DO SUL, 22	de	janeiro	de 2018	01	186.688

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 502 - À SER CONSTRUÍDO, localizado no 5º andar ou 5º pavimento, do prédio em alvenaria denominado **RESIDENCIAL SOLAR RENNES**, sito à Rua Isaac Menegotto, nº 165, de frente, à direita para quem olha o edifício pela citada via, posição Sudeste, tendo esse apartamento uma área privativa real de 48,48m², área de uso comum de 3,97m², área total real de 64,45m² e equivalente de construção de 52,51m², fração ideal em área de terreno de 36,152887m², e fração ideal percentual de 5,021234% no terreno; mais o box de garagem nº 13, **DESCOBERTO**, o 3º à direita de quem acessa as garagens junto ao corpo da edificação e junto à divisa Leste, no pavimento Térreo, com área de 12,00m²; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 22, da quadra nº 5624, com testada para a rua Isaac Menegotto, lado ímpar, distando 36,00 metros da esquina formada com a Rua Ademar Angelin de Almeida, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Manlio Randazzo e o limite com a quadra 5965, tendo o terreno a área superficial de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 24,00metros, com o limite da quadra 5965; ao SUL, por 24,00 metros, com a Rua Isaac Menegotto; ao LESTE, por 30,00 metros, com o lote 06; e ao OESTE, por 30,00 metros, com o lote 03.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.412.706/0001-14, com sede Rua Dr. Montaury, nº 51, Bairro Madureira, nesta cidade

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 184.399 do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 04 de dezembro de 2017, e, Matrícula nº 184.399 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 22 de janeiro de 2018.

EMOL: R\$9,50 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 374332 do Lº 1-CN em 16/01/2018.

Selo: 0132.01.1700005.74604, 0132.02.1500003.06084, valor de R\$3,30.

Lucas Moreto
Lucas Moreto - Escrevente.

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/186.688 - Em 02 de maio de 2018.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.7877.0309940-3 de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos FGTS - 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 05.04.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.412.706/0001-14, com sede Rua Dr. Montaury, nº 51, Bairro Madureira, nesta cidade.

ADQUIRENTES: WESLEY TAVARES, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 033.483.020-64, CNH nº 06066842968, expedida

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3RME-BXG3H-Y3VWV5-L9WFFY

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 099200.2.0186688-11



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	186.688

pelo DETRAN/RS em 22/08/2017 e sua esposa ESTER DINAMARA MARTINS DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF sob nº 042.240.070-02, RG nº 1124869304, expedida pela SSP/RS em 07/02/2017, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Biazus, nº 631, apto 01, Bairro São Virgílio, nesta cidade.

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$128.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$168,00.

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$25.432,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$102.400,00.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$16.821,35.

VALOR FISCAL: R\$128.000,00.

ITBI: nº 4068/2018.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº 6156.CBB7.4DC7.50A0, em 16.11.2017.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 148764320/2018.

CONDICÃO: Comparece no contrato como incorporadora construtora e fiadora entidade organizadora e fiadora a empresa CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$330,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 378665 do Lº 1-CO em 23/04/2018.

Selo: 0132.01.1800001.71146, 0132.07.1600001.15889, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos Elaine F. de Castilhos
Elaine F. de Castilhos - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/186.688 - Em 02 de maio 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.

DEVEDORES: WESLEY TAVARES, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 033.483.020-64, CNH nº 06066842968, expedida pelo DETRAN/RS em 22/08/2017 e sua esposa ESTER DINAMARA MARTINS DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF sob nº 042.240.070-02, RG nº 1124869304, expedida pela SSP/RS em 07/02/2017, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Biazus, nº 631, apto 01, Bairro São Virgílio, 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\$102.400,00.

VALOR DA GARANTIA: R\$128.000,00.

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\$538,42, com vencimento do primeiro

continua a folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3RME-BXG3H-Y3WW5-L9WFY

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099200.2.0186688-11

186.688 MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 02 de maio de 2018

FLS.	MATRÍCULA
02	186.688

encargo mensal em 08.05.2018.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5939% ao ano.

EMOL: R\$268,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 378665 do Lº 1-CO em 23/04/2018.

Selo: 0132.01.1800001.71147, 0132.07.1600001.15890, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/186.688 - Em 29 de julho de 2019.

CONCLUSÃO/INSTITUIÇÃO: Certifico que, foi concluído APARTAMENTO objeto desta matrícula e instituído o condomínio **RESIDENCIAL SOLAR RENNES**, conforme Av.3 e R.4 da matrícula nº 184.399 Lº 2-RG. Tudo conforme requerimento de Construtora Incorporadora Ltda, representada por seu sócio João Carlos de Costa, datado de 05.07.2019, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 17262 de 03.05.2019, CND DO INSS sob nº 001282019-88888935 de 04.07.2019, Certidão Negativa da Receita Federal nº 5909.513D.4145.3A23 de 21.01.2019, planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: Nihil.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 399678 do Lº 1-CX em 05/07/2019.

Selo: 0132.04.1900002.08938, valor de Nihil.

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/186.688 - Em 11 de maio 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 CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. **Selo:** 0132.04.2600007.02123 = Nihil. **Isenção:** AGNR.

Escrevente: Nicole Fabiane Kempf

Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 11/05/2026 às 11:40:11. O hash SHA256 do documento é 19D5AB6E28FD1BBE96A06E807F44DC3B2F06A27BD3C5B03FC5BC1F13C97D7277.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3RME-BXG3H-Y3WW5-L9WFF

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 099200.2.0186688-11

Fls. 02v	Matrícula 186.688
-------------	----------------------

Av.5/186.688 - Em 12 de maio 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: **43.13.5624.022.018**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95112-288**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01/04/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 545983 do Lº 1-FH em 29/04/2026.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600007.02650 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600008.01128 = R\$2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 12/05/2026 às 11:16:20. O hash SHA256 do documento é E792F36644C90889B8A5731FAA886E6879B7D80F2D34B662D19CC886EC83A0E5.

Av.6/186.688 - Em 12 de maio 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 dos devedores e fiduciantes, Wesley Tavares e Ester Dinamara Martins dos Santos, antes qualificados, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 08/01/2026, 09/01/2026 e 12/01/2026, 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\$136.575,89 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 3529/2026 e Guia Retificada nº 5608/2026. Tudo conforme Ofício nº 627875/2025, datado de 18/03/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 532368. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 545983 do Lº 1-FH em 29/04/2026.

EMOL: R\$432,30. Selo: 0132.08.2500016.01276 = R\$80,80.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600008.01129 = R\$2,20.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 12/05/2026 às 11:16:26. O hash SHA256 do documento é D5AA5C93CF0D5427EA553292A2A8BCCB69E8CB252C2493937D7E3D591C3ADE43.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3RME-BXG3H-Y3VWV5-L9WFFY

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

Caxias do Sul - RS, 12 de maio de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 186.688: R\$ 47,60

(0132.04.2600007.02715 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0132.03.2600006.05068 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0132.01.2600008.01251 = 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 00062776 74**



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

