



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0195261-94

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: 099200.2.0195261-94

=195.261=

MATRÍCULA



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

CAXIAS DO SUL, 27 de outubro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

195.261<sup>8</sup>

**FUSÃO:** UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 24, da quadra nº 4731 (originário da aglutinação dos antigos lotes nºs 08 e 10 da mesma quadra), do loteamento denominado RECANTO DOS PINHEIROS, com frente para a Rua Francisco Chiarello (anteriormente rua D), lado ímpar, distando 36,00m, da esquina formada com a Rua Firmino Pandolfo (anteriormente rua A), no quarteirão formando pela citadas vias mais a Rua Giácomo Gasparin e Rua Roberto João Deitos (anteriormente quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua C, sem denominação oficial e terras do Seminário Nsa. Sra. Aparecida), bairro Nossa Senhora da Saúde, sem benfeitorias, possui área de 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 30,00m, com o lote 06; ao SUL, por 30,00m, com o lote nº 12; ao LESTE, por 24,00m, com a Rua Francisco Chiarello; e, ao OESTE, por 24,00m, com os lote nºs 07 e 09.

**PROPRIETÁRIA:** EDICA INCORPORADORA LTDA-EPP, inscrita no CNPJ sob nº 13.480.760/0001-95, com sede na Rua Cinco de Maio, nº 236, apto. 01, Bairro São Gotardo, na cidade de Flores da Cunha-RS.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 69.414 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 30 de setembro de 2020, e, Matrícula nº 69.416 (R7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 30 de setembro de 2020.


A presente matrícula foi aberta conforme artigo 234 da Lei 6.015/73 e a requerimento de Edica Incorporadora Ltda - EPP, no ato representada por sua sócia administradora Marcia Belincanta Moschen, datado de 20.10.2020, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 0979/2020 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.10.2020, ART e planta.

**PROT.** 420309 do Lº 1-DG em 21/10/2020.

**EMOL:** R\$20,70. Selo: 0132.03.2000015.01273 = R\$2,70.

Proc. eletrônico: R\$5,00. Selo: 0132.01.2000015.05563 = R\$1,40.

Escrevente: Danielle Raguse

  
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/195.261 - Em 25 de agosto de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 734-3715003000013358 e TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS.

**EMIÇÃO:** Caxias do Sul/RS, 09.08.2021

**EMITENTE:** EDICA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.480.760/0001-95, com sede na Rua Cinco de Maio, nº 236, apto. 01, Bairro São Gotardo, na cidade de Flores da Cunha/RS.

**AVALISTAS:** MARCIA BELINCANTA MOSCHEN, CPF nº 978.053.430-04; RAFAEL MOSCHEN, CPF nº 942.639.140-15.

**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AAQD-MR9BQ-BKRFU-NYWDF>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0195261-94

Valide aqui este documento



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	195.261 <i>MS</i>

sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.

**VALOR:** R\$547.800,00 (quinhentos e quarenta e sete mil e oitocentos reais).

**PRAZO:** 7.200 dias.

**VENCIMENTO:** 14.04.2041.

**ENCARGOS:** Incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,83% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado.

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Os valores serão efetuados por meio de débito na Agência 3715, conta nº 3715.003.00001335-8.

**GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel objeto desta matrícula. Fica uma via da Cédula e do Termo de Constituição de Garantia de Alienação arquivados neste Ofício.

**VALOR DA GARANTIA:** R\$730.000,00

**PROT.** 435294 do Lº 1-DM em 10/08/2021.

**EMOL:** R\$2.467,10. Selo: 0132.09.1700001.07554 = R\$61,40.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100027.04150 = R\$1,40.

Escrevente: Gabriela C. da Silva

*[Assinatura]*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/195.261 - Em 25 de junho 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 CNMR/RS. O referido é verdade e dou fé.

**EMOL:** Nihil. Selo: 0132.04.2500012.00047 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 25/06/2025 às 14:57:05. O hash SHA256 do documento é 392C62D23DC46CC1B246BBA298705066141B4F53EEB2208D34A1BFBF7A1C0A9E.

continua a folhas .....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AAQD-MR9BQ-BKRFU-NYWDF>

Continua na próxima página - - - - -



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0195261-94

Valide aqui este documento



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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099200.2.0195261-94

Caxias do Sul, 25 de junho de 2025

Fls. 02	Matrícula 195.261
------------	----------------------

Av.3/195.261 - Em 25 de junho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, Edica Incorporadora Ltda - EPP, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 28/03/2025, 31/03/2025 e 01/04/2025, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 5868/2025. Tudo conforme Ofício nº 545777/2024 - CESAV/RJ, datado de 14/05/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 514164. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 524189 do Lº 1-EY em 14/05/2025.

EMOI: R\$1.633,30. Selo: 0132.09.2200031.06035 = R\$94,70.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500011.07043 = R\$2,10.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 25/06/2025 às 15:08:39. O hash SHA256 do documento é FC6EE891D01C46638EBD06899658E49B260C704CFADED628DB3C214CFFC5F38.

*(This area contains a large diagonal line, likely a placeholder for a signature or stamp.)*


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

Caxias do Sul - RS, 30 de junho de 2025.

**Total: R\$56,20**

Certidão Matrícula 195.261 - 3 páginas: R\$25,60 (0132.03.2500011.06130 = R\$4,20)  
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500011.06129 = R\$4,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500011.08877 = R\$2,10)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AAQD-MR9BQ-BKRFU-NYWDF>



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 00086281 13**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

