



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0131393-26

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 099200.2.0131393-26

=131.393=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 14 de janeiro de 2011.

FLS. MATRÍCULA

01 =131.393=

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 502-A, A SER CONSTRUÍDO, localizado no quinto pavimento ou 5º andar, no prédio de alvenaria denominado "RESIDENCIAL VILLA CONSTANTINI - TORRE A", sito a Rua Codificada como 36.14.04 esquina com a Rua Codificada como 36.14.01, nº 196, será constituído de uma unidade residencial, localizada na parte sudeste/nordeste do pavimento, à direita de quem acessa o pavimento pela escada, ao sudoeste com o apartamento nº 504-A, ao noroeste com a área de circulação, com área privativa de construção de 43,4700m², área de uso comum de 8,1461m², área total de construção de 51,6161m², equivalente de construção de 51,1718m², área ideal de terreno de 38,4589m², fração ideal de terreno de 0,0125000. Cabe ainda a este apartamento, o uso privativo, de direito, da vaga de estacionamento descoberta nº 31, com 12,00m² computados dentro da área ideal de terreno do apartamento, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, por 2,40metros com a área de circulação de veículos; ao SUDESTE por 2,40metros com a divisa com o lote nº 29; ao NORDESTE, por 5,00metros com a vaga de estacionamento nº 32; e ao SUDOESTE, por 5,00metros com a vaga de estacionamento nº 30; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra nº 5977, do loteamento denominado Morada dos Alpes II - 2ª Etapa, com testada para a rua sem denominação oficial codificada sob nº 36-14-01, lado par, formando esquina com a rua sem denominação oficial codificada sob nº 36-14-04, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais as Ruas Adelino Marcos Vencatto e Norma Maria Piccoli Guaresi e limite com as quadras nºs. 5976 e 5681, com área superficial de **3.076,71m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NOROESTE**, por 110,26metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob nº 36-14-04; ao **SUDESTE**, por duas linhas, sendo a primeira de 77,30metros, com o lote nº 29 e a segunda de 12,00metros, com o lote nº 15; ao **NORDESTE**, por duas linhas, sendo a primeira de 30,00metros, com o lote nº 16 e a segunda de 0,95metros, com o lote nº 15; e, ao **SUDOESTE**, por 37,38metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob nº 36-14-01.

PROPRIETÁRIA: DOMINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede e foro jurídico nesta cidade, a rua Flores da Cunha nº 1937, sala 03, Bairro Jardim America, inscrita no CNPJ sob nº 05.431.435/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.130.285, Livro 02, em 19.11.2010 e R.11/M.130.285, Livro 02, em 14.01.2011.

EMOL: R\$2,90 (conforme Lei 11.977/09, do PCCMV).

Prot. 248.777 - 1AM, de 06.01.2011.

Selo: 0132.01.1100001.02977, no valor de R\$0,20.

Ivana Rotta
Ivana Rotta - escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/131.393 - Em 09 de maio de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e
Continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

Valide aqui este documento

131.393

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09 de maio de 2011

FLS.

MATRÍCULA

02

131.393

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$436,47, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula décima terceira.

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.

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

PROT. 253831 do Lº 1-AO em 29/04/2011.

Selo: 0132.07.1100004.01825, no valor de Nihil.

Paula F. Balduino Vidal 3
 Paula F. Balduino Vidal - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/131.393 - Em 17 de maio de 2012.

Certifico que, o prédio faz frente à atual Rua Victor Mocelin (anteriormente rua sem denominação oficial codificada com o nº 36-14-04) esquina com a Avenida Elsa Sturmer (anteriormente rua sem denominação oficial codificada como 36-14-01). Tudo conforme requerimento de Domini Construtora e Incorporadora Ltda, assinado por Alan Toigo, Alexander Guerra Rodrigues e Oscar Domingos Baccin Junior, datado de 03.05.2012, com firma reconhecida, instruído com Certidão nº 1308/2012 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02.05.2012, ficando estes documentos arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. (EB)

PROT. 272872 do Lº 1-AW em 14/05/2012.

Selo: 0132.03.1200002.02977. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Paula F. Balduino Vidal
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/131.393 - Em 17 de maio de 2012.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o APARTAMENTO Nº 502-A, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Domini Construtora e Incorporadora Ltda, assinado por Alan Toigo, Alexander Guerra Rodrigues e Oscar Domingos Baccin Junior, datado de 03.05.2012, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 9516, de 11.04.2012, CND DO INSS sob nº 000082012-19022328 de 24.04.2012, Certidão de Quitação da Receita Federal nº 74E6.D6EC.OC03.7831, em 20.04.2012, planilhas de áreas e custos, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$11,10. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 272872 do Lº 1-AW em 14/05/2012.

Selo: 0132.01.1200001.78060, 0132.02.1100016.09970, valor de R\$0,60.

Paula F. Balduino Vidal
 Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/131.393 - Em 18 de dezembro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para

continua no verso

Continua na próxima página -.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2RAL-HV3HL-ZCS5V-84DK9



Continuação da página anterior -.....-

Valide aqui este documento

CNM: 099200.2.0131393-26



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0131393-26

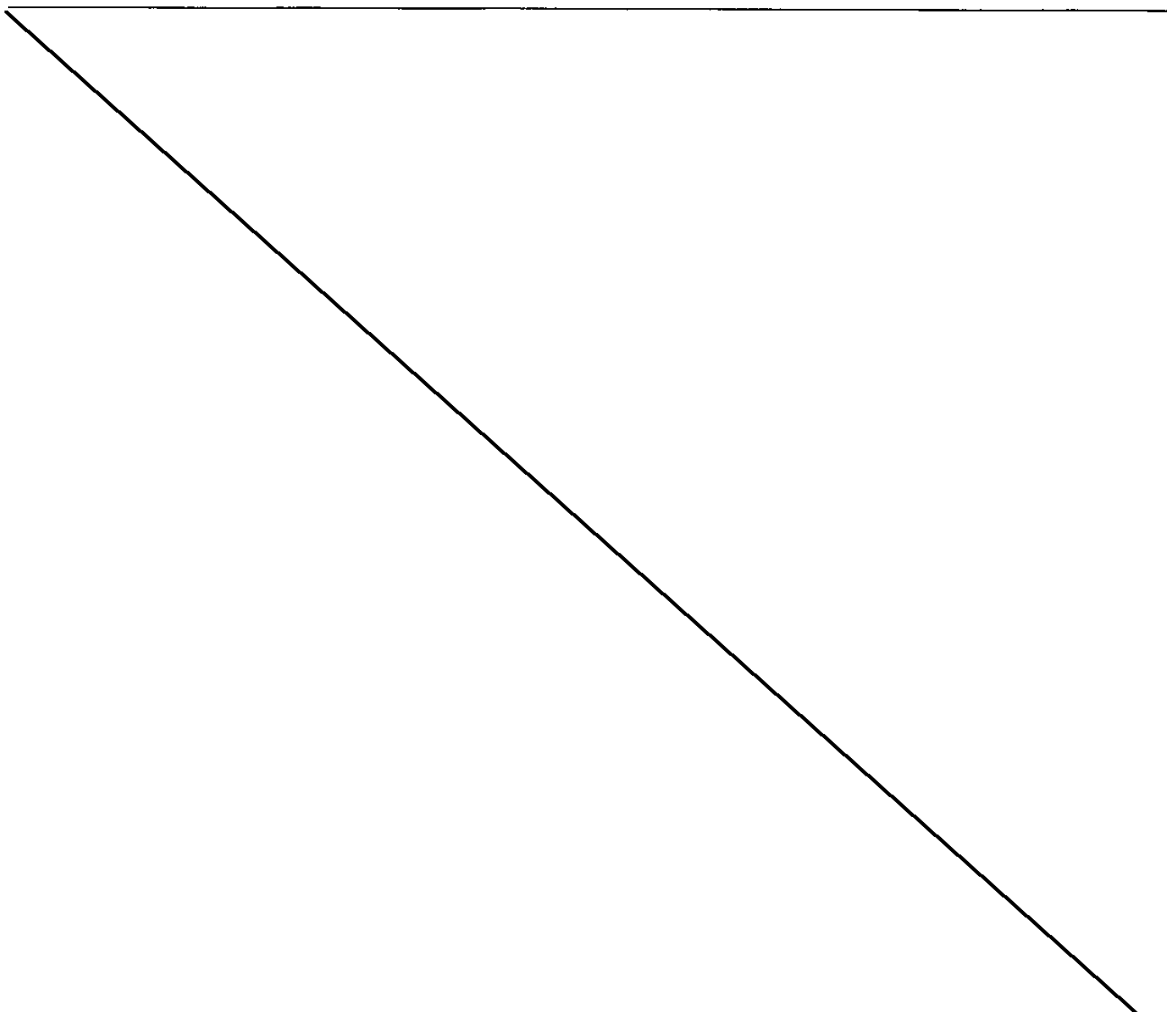
FLS.	MATRÍCULA
02v	131.393

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: 0132.04.2500024.06855 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 18/12/2025 às 10:34:15. O hash SHA256 do documento é 82BA661992913162A29BC08DA4B53FE2D09EF40533827CE8216F1FE67266C4CF.



continua a folhas

03

Continua na próxima página -.....-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q2RAL-HV3HL-ZCS5V-84DK9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0131393-26

Caxias do Sul, 18 de dezembro de 2025

Fls. 03	Matrícula 131.393
------------	----------------------

Av.6/131.393 - Em 18 de dezembro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição cadastral nº **36.14.5977.001.034**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95045-282**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09/12/2025, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 537715 do Lº 1-FD em 04/12/2025.

EMOL: R\$170,60. Selo: 0132.04.2500024.06872 = R\$5,20.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.08084 = R\$2,10.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 18/12/2025 às 10:45:30. O hash SHA256 do documento é AD2EDA6F5E496AD13AE87533273500CC148CDBC24311009436036566EB782B55.

Av.7/131.393 - Em 18 de dezembro 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, Marcos Delvane Ieimthes Machado, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 25/09/2025, 26/09/2025 e 29/09/2025, 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\$91.291,54 (noventa e um mil, duzentos e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$141.870,00 (cento e quarenta e um mil e oitocentos e setenta reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 15788/2025. Tudo conforme Ofício nº 614892/2025, datado de 04/12/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 529274. O referido é verdade e dou fé.

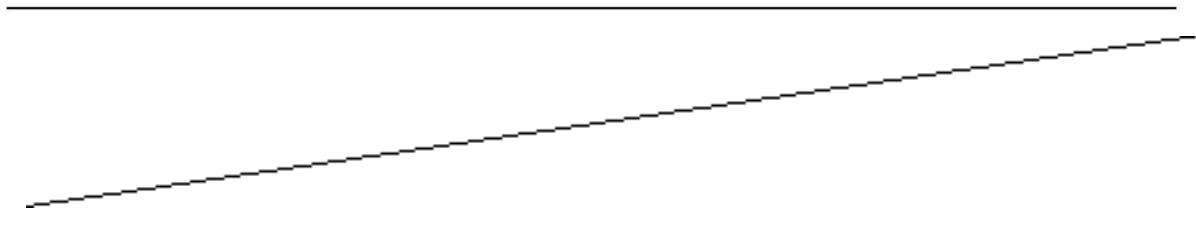
PROT. 537715 do Lº 1-FD em 04/12/2025.

EMOL: R\$408,40. Selo: 0132.07.2500012.03312 = R\$56,50.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500024.08085 = R\$2,10.

Escrevente: Renata Fagundes Guimarães

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 18/12/2025 às 10:45:48. O hash SHA256 do documento é E9803BABFC149D654D800254AB3490F7BEBB162009F95E87F8D38FB82C02020C.



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

Caxias do Sul - RS, 18 de dezembro de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 131.393: R\$44,80 (0132.04.2500024.06959 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500025.02688 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500024.08199 = 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 00188955 13**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2RAL-HV3HL-ZCS5V-84DK9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

