



Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 07 de dezembro de 2015.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 304 - BLOCO A:** Localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de 43,5800m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868m², área equivalente de construção de 48,4668m² percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m², e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0038462 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento nº9, com área de 12,00m², sendo a nona vaga a direita de quem entra ao empreendimento, no empreendimento constituído por prédio residencial em alvenaria, a ser localizado na Estrada do Imigrante, número predial 4100, denominado '**RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE**' cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº01, da quadra nº6045, neste município, com testada para a Estrada do Imigrante, lado par, Bairro Nossa Senhora das Graças, com a área de 18.380,62m² (dezoito mil, trezentos e oitenta metros e sessenta e dois décimos quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 146,49 metros, com a área urbana não cadastrada com terras de Teolina Maria Bordin D'Agostini e outros; ao Sul, por 141,97 metros, com terras do lote nº02, de Metalplastic Indústria Metalúrgica Ltda; ao Leste, por 139,83 metros, com terras do lote nº02, de Metalplastic Indústria Metalúrgica Ltda; ao Sudoeste, por 73,87 metros, fazendo frente para a Estrada do Imigrante e, ao Noroeste, por 73,16 metros, também fazendo frente para a Estrada do Imigrante, distando 648,00 metros da esquina com a Rua Floresvaldo José do Canto, localizando-se no quarteirão formado pela Estrada do Imigrante e limite com área urbana não cadastrada.

Proprietária: **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ nº92.688.860/0001-88, com sede na cidade de Pelotas/RS, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15

Título anterior: Matrícula nº81.548 do Livro nº02-RG, em 16/11/2011 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Lois de Campos*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015

C:53/73

Emol.: R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.01.1500052.06798 R\$0,40

0133.01.1500052.06799 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/102.879, em 07 de dezembro de 2015. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Certifico que conforme Av.4/M.81.548, do Lº2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação.

Escrev.: *Lois de Campos*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº230045, Lº1-AI, em 04/12/2015

C:53/73

Emol.: R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.03.1500053.00576 R\$0,70;

0133.01.1500052.06819 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

- Continua no verso -

Av.2/102.879, em 25 de maio de 2017 - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA** -

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.6/81.548**, 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, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade, em 22/11/2016, que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Subst.º:

Prot.nº244207, Lº1-AN, em 22/05/2017

Emol.: R\$16,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.03.1700018.01371 R\$2,70;

0133.01.1700017.09185 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Alexandre Balen
Oficial Substituto

C:73/82

Av.3/102.879, em 12 de março de 2018. - **CANCELAMENTO DA AV.2**

Certifico 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 terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0263914-5 passado nesta cidade em 25/01/2018, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis, nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251205, Lº1-AP, em 27/02/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.03.1700045.08176 R\$2,70;

0133.01.1800008.07750 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/102.879 em 12 de março de 2018.

Título: Compra e venda.

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

Adquirente: ERASMO CARLOS BOLSON, brasileiro, CPF nº023.573.460-86, trabalhador da construção civil, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citada na Av.3 desta matrícula. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$122.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores. Desconto concedido pelo FGTS: R\$33.655,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$88.345,00.

Valor Fiscal: R\$123.000,00 em 20/02/2018.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº1050/2018. CND/INSS e SRF nº1CEA.B36E.4920.8AB0, emitida em 25/09/2017. Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251205, Lº1-AP, em 27/02/2018

Emol.: R\$299,30 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700033.01839 R\$36,60;

0133.01.1800008.07934 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.5/102.879, em 12 de março de 2018.

Título: Alienação fiduciária.



Livro N.º 2 - Registro Geral



Devedor: ERASMO CARLOS BOLSON, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de 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\$88.345,00 em 25/01/2018.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$128.000,00

Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00.

Prazo total em meses: Construção: 14; Amortização: 360

Taxa anual de juros (%): Nominal: 4.5000; e, Efetiva: 4.5939.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/02/2018.

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

Oficial Titular:



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251205, Lº1-AP, em 27/02/2018

Emol.: R\$237,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700033.01840 R\$36,60, 0133.01.1800008.07936 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

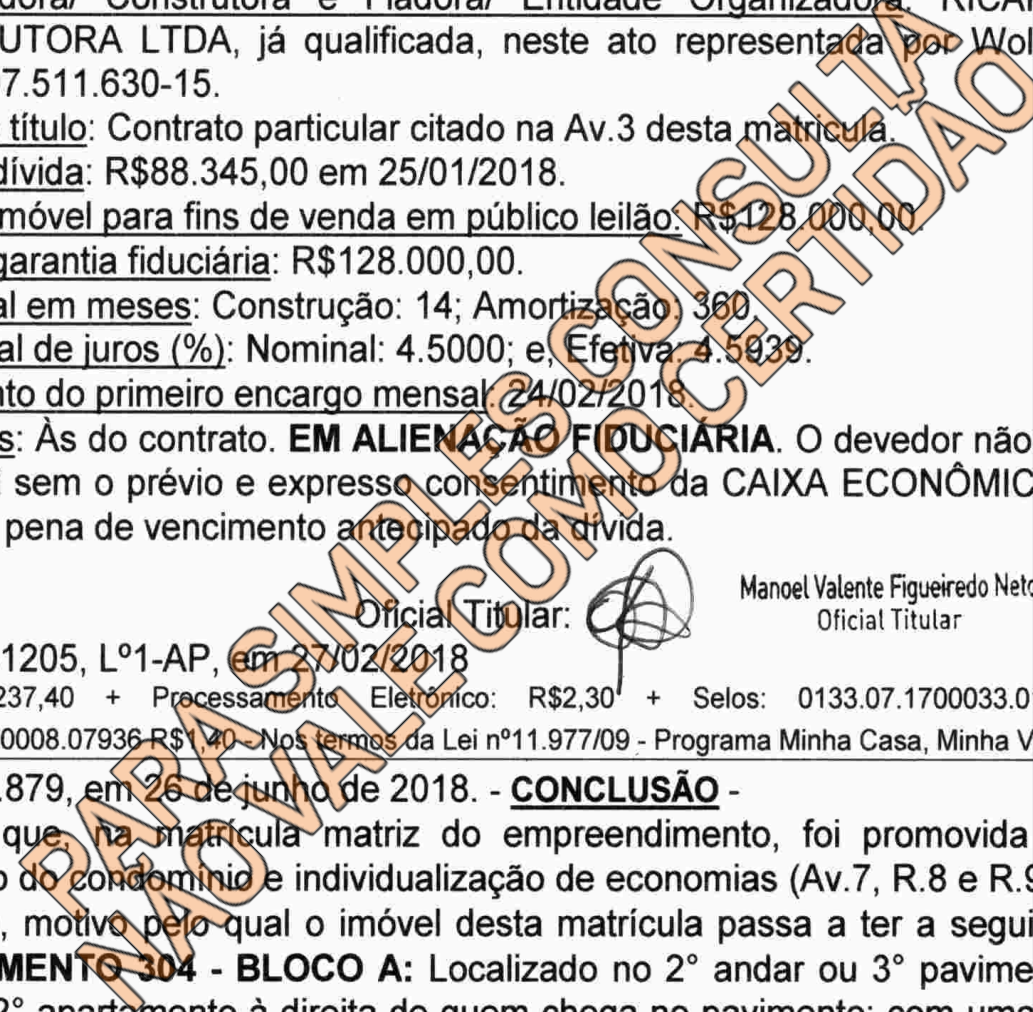
Av.6/102.879, em 26 de junho de 2018. - **CONCLUSÃO** -

Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.7, R.8 e R.9/M.81.548, do Lº02-RG), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO 304 - BLOCO A:** Localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento; com uma área privativa real de 43,5800m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868m², área equivalente de construção de 48,4668m², percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m², e cabendo-lhe, fração ideal de 0,0038462 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento nº9, com área de 12,00m², sendo a nona vaga a direita de quem entra ao empreendimento, no empreendimento constituído por treze (13) prédios residenciais em alvenaria, com cinco (05) pavimentos cada, localizado na Estrada Municipal do Imigrante, prédios sob nº 4100, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 04/06/2018.

Oficial Titular:



Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta



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

Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018

Emolumentos.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01228 R\$2,70; 0133.01.1800021.31634 R\$1,40

Av.7/102.879, em 26 de junho de 2018.- CANCELAMENTO DA Av.1 -

Certifico que a **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Wolney Cericatto, CPF nº407.511.630-15, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 07/06//2018.

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

Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.01229 R\$2,70; 0133.01.1800021.31635 R\$1,40

Av.8/102.879, em 23 de junho de 2022. - EXISTÊNCIA DE AÇÃO -

Averba-se que foi determinada a averbação da existência da presente ação nos termos do ofício nº10019155022 extraído dos autos do processo nº5010370-92/2022.8.21.0010 - Procedimento Comum Cível expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezer, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca em 16/05/2022, onde RESIDENCIAL ESTRADA DO IMIGRANTE, CNPJ nº31.406.345/0001-73 figura como autor; e **ERASMO CARLOS BOLSON**, CPF nº023.573.460-86 figura como réu.

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

Prot.nº292081, Lº1, em 21/06/2022

Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.04.2200014.08384 R\$4,40; 0133.01.2200020.05425 R\$1,80

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

