



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0181710-07

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

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 teor seguinte:

=181.710=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 07 de junho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

181.710

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, localizado no primeiro pavimento - Térreo, do prédio residencial em alvenaria denominado **SOLAR SAN LUCCA**, sito a Estrada Municipal Ângelo Ruffato, nº 1600, ao centro do pavimento, sendo o primeiro a frente do acesso de pedestres, com as seguintes áreas: com a área privativa de 72,0200m², área total de 72,0200m², equivalente de construção de 52,0550m², fração ideal de 0,165131, percentual de 16,51310% e área de terreno de 59,480m². Que a este apartamento, fica vinculada a Vaga de Estacionamento 03 com área de 12,00m² computados dentro da área ideal de terreno do apartamento, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com o muro do Residencial; ao Sul, com o pátio externo; ao Leste, com a parede do apartamento 103; e ao Oeste, com a vaga de estacionamento nº 04; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 19, da quadra nº 5252, anterior quadra letra "B", do loteamento denominado "SÃO LUCAS II", fazendo frente ao sudoeste, para a Estrada Municipal Ângelo Ruffato, lado ímpar, distando 38,15 metros, da esquina formada pela citada via, mais a rua "C", no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limites da quadra nº 5.252, lote nº 05 da quadra nº 5.252, de propriedade do Município de Caxias do Sul e terras de propriedade de Zulmira C. T. Bettiato, com área global de 360,20 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUDOESTE, por 16,05 metros com a Estrada Municipal Ângelo Ruffato; ao NORTE, por 25,31 metros com o lote nº 187; ao SUL, por 21,17 metros com o lote nº 20; e, ao LESTE, por 15,50 metros com o lote nº 05 da quadra 5.252 de propriedade do Município de Caxias do Sul.

PROPRIETÁRIA: MIGUEL E GALLICCHIO INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 11.436.410/0001-04, situada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1348, sala 202, Bairro Centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 133.355 (R.4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 16 de fevereiro de 2017, e, Matrícula nº 133.355 (R.7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 07 de junho de 2017.

EMOL: R\$18,70.

PROT. 362974 do Lº 1-CI em 23/05/2017.

Selo: 0132.01.1700001.51801, 0132.03.1700001.13770, valor de R\$4,10.

Lucas Moreto
Lucas Moreto - Escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/181.710 - Em 21 de março de 2018.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.4444.1775740-0 de compra e venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), 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 01/03/2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: MIGUEL E GALLICCHIO INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ

continua no verso

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	181.710

sob nº 11.436.410/0001-04, situada na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1348, Bairro Nossa Senhora De Lourdes, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JOSE LUIS SEVERO RAMOS, brasileiro, divorciado, nascido em 25/08/1959, montador, inscrito no CPF sob nº 378.278.040-04, portador da CI RG nº 6013912271, expedida pela SSP/RS em 22/07/1996, filho de LEONEL RAMOS e de JOANA SEVERO RAMOS, residente e domiciliado na Rua Antonio Augusto Oliveira, nº 00259, Ltm Pq Da Represa, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$145.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$27.322,38.

RECURSOS DO FGTS: R\$21.604,81.

RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$2.415,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$93.657,81.

VALOR FISCAL: R\$151.000,00.

ITBI: nº 2311/2018.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão positiva com efeito de negativa sob o nº DF9F.88E5.5FA9.A367, em 12/03/2018.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 146188383/2018.

CONDICÃO: constantes no contrato.

EMOL: R\$361,40 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 376801 do Lº 1-CO em 14/03/2018.

Selo: 0132.01.1800001.35363, 0132.08.1500004.08469, valor de R\$50,90.

Diego da Silva Polita
Diego da Silva Polita - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/181.710 - Em 21 de março 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.

DEVEDOR: JOSE LUIS SEVERO RAMOS, brasileiro, divorciado, nascido em 25/08/1959, montador, inscrito no CPF sob nº 378.278.040-04, portador da CI RG nº 6013912271, expedida pela SSP/RS em 22/07/1996, filho de LEONEL RAMOS e de JOANA SEVERO RAMOS, residente e domiciliado na Rua Antonio Augusto Oliveira, nº 00259, Ltm Pq Da Represa, 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\$93.657,81.

VALOR DA GARANTIA: R\$145.000,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 263 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$751,49, com vencimento do primeiro encargo mensal em 09/04/2018.

JUROS: nominal de 6,5000% - efetiva 6,6971% ao ano.

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

PROT. 376801 do Lº 1-CO em 14/03/2018.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

=181.710=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 21

de

março

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

181.710

Selo: 0132.01.1800001.35364, 0132.07.1600001.15139, valor de R\$38,00.

Diego da Silva Polita - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/181.710 - Em 13 de novembro de 2023.

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 do confitente devedor e fiduciante, José Luis Severo Ramos, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 24.08.2023, 25.08.2023 e 28.08.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$149.660,00 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos e sessenta reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$149.660,00 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos e sessenta reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 14416/2023. Tudo conforme Ofício nº 397865/2023- CESAV/BU, datado de 24.10.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 483144. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 488624 do Lº 1-EJ em 24/10/2023.

EMOL: R\$374,70. Selo: 0132.07.2300004.05554 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300020.04807 = R\$1,80.

Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

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

Caxias do Sul - RS, 16 de novembro de 2023.

Total: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 181.710 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0132.03.2300020.00986 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300020.03681 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300020.05657 = R\$ 1,80)



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 2023 00137084 80