



## Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 07 de dezembro de 2015.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 511 - BLOCO C:** Localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de fundos, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega no pavimento, com uma área privativa real de 43,5800m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional real de 4,8868m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 48,4668m<sup>2</sup>, percentual do terreno de 0,38462%, área total real de 48,4668m<sup>2</sup>, 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 nº145, com área de 12,00m<sup>2</sup>, sendo a sétima vaga a direita no primeiro acesso a esquerda para os blocos C, D, E, F, G e H, 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 18.380,62m<sup>2</sup> (dezoito mil, trezentos e oitenta metros e sessenta e dois decímetros 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 Metalplástico Indústria Metalúrgica Ltda; ao Leste, por 139,83 metros, com terras do lote nº02, de Metalplástico 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.: *Toão de Campos* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º230045, Lº1-AI, em 04/12/2015

Emol.: R\$7,60 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.01.1500052.06696 R\$0,40;

0133.01.1500052.06697 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/102.926, 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.: *Toão de Campos* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º230045, Lº1-AI, em 04/12/2015

Emol.: R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + Selos: 0133.03.1500053.00627 R\$0,70;

0133.01.1500052.06876 R\$0,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO



Av.2/102.926, 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: 0133.03.1700018.01418 R\$2,70; 0133.01.1700017.09232 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.3/102.926, em 03 de maio 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 termo de autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário passado nesta cidade em 03/04/2018.

Oficial Titular:  Rita Neuima Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta:

Prot.nº252528, Lº1-AP, em 25/04/2018

Emolumentos: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1800017.01028 R\$3,30; 0133.01.1800019.00577 R\$1,40

R.4/102.926 em 03 de maio de 2018.

Título: Compra e venda.

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


Adquirente: **PAULO CESAR VINHOLA**, brasileiro, CPF nº462.171.420-15, metalúrgico, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0307020-0 passado nesta cidade em 03/04/2018, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$128.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$260,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$27.643,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.097,00.

Valor Fiscal: R\$128.000,00 em 24/04/2018.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº3602/2018. CND/INSS e SRF nº0003.0144.95CD.AF1F, emitida em 05/02/2018. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

Oficial Titular:  Rita Neuima Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta:

Prot.nº252527, Lº1-AP, em 25/04/2018

Emolumentos: R\$330,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1700033.02296 R\$36,60; 0133.01.1800019.00597 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.5/102.926, em 03 de maio de 2018.

Título: Alienação fiduciária.





SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA  
CAXIAS DO SUL - RS  
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO  
**Livro N.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA .....102.926..

FLS. .... 02

Devedor: PAULO CESAR VINHOLA, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Criscie Pagno, CPF nº928.635.660-91.

Forma do título: Contrato particular citado no R.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$100.097,00 em 03/04/2018.

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: 347.

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

Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/05/2018.

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: *[assinatura]*  
Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº252527, Lº1-AP, em 25/04/2018

Emolumentos: R\$268,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1700033.02297 R\$36,60, 0133.01.1800019.00612 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.6/102.926, 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 511 - BLOCO C:** Localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de fundos, sendo o 1º 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 nº145, com área de 12,00m², sendo a sétima vaga a direita no primeiro acesso a esquerda para os blocos C, D, E,F,G e H, 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: *[assinatura]*  
Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº253589, Lº1-AP, em 15/06/2018

Emolumentos.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) +

CONTINUA NO VERSO



Selos: 0133.03.1800024.01322 R\$2,70; 0133.01.1800021.31734 R\$1,40

Av.7/102.926, 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: 0133.03.1800024.01323 R\$2,70; 0133.01.1800021.31735 R\$1,40

Av.8/102.926, em 12 de fevereiro de 2021. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora sobre os direitos e ações do imóvel pertencente ao executado, conforme certidão para registro de penhora extraída dos autos do processo nº010/1.14.0026277-1 - Execução de Título Extrajudicial, expedida em 13/09/2020 pela Exma) Sra. Dra. Cláudia Rosa Brugger, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Credora: ROSA JOSÉ FERNANDES, brasileira, CPF nº618.217.800-00, agente de saúde, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade; e Devedor: PAULO CESAR VINHOLA, brasileiro, CPF nº462.171.420-15, autônomo, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade. Valor da ação: R\$2.014,23 em 09/06/2016.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº277225, Lº1, em 11/02/2021

Emolumentos: Nihil EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX + Selos: 0133.06.1900008.06880

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 24,60**

Visibilidade em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis