



MATRÍCULA
= 140.017

CAXIAS DO SUL, 20

de janeiro

de 2012

FLS.
01

MATRÍCULA
140.017

IMÓVEL: APARTAMENTO 339, à ser construído, localizado no Bloco J, Terceiro Pavimento, no empreendimento denominado **RESIDENCIAL QUINTO SLOMP**, à Avenida Arthur Perottoni, nº 739, no Acesso Principal, no Hall da circulação vertical deste bloco, sendo de fundos à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal; composto de dois(2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e circulação; com uma área real privativa de 43,15m², área de uso comum de 4,316m², área equivalente de construção de 47,466m², área ideal de terreno de 50,648m², área real total de 47,466m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003827 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento, bem como no terreno, bem como no terreno, no terreno sobre o qual será edificado o citado empreendimento constituído pelo lote administrativo nº 06, da quadra nº 3297, com testada para a Avenida Arthur Perottoni, lado ímpar, distando 114,25m da esquina com a Rodovia Estadual RS 122/RSC 453, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Jacob Dossin e limite das quadras nºs 2895 e 3275, no Bairro Forqueta, com a área superficial de 13.234,49m², com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE; por três linhas contíguas, sendo a primeira de 45,95m, a segunda de 31,50m e a terceira de 50,00m, todas com o lote nº 14 e por uma linha de 4,00m, com o atual lote nº 29; ao SUDESTE, por quatro linhas desencontradas, sendo a primeira de 99,75m, com o lote nº 05 e parte do lote nº 07, a segunda de 4,00m, com o lote nº 29, a terceira de 30,00m, com o lote nº 22 e a quarta de 30,21m, com o lote nº 17; ao NORDESTE, por cinco linhas desencontradas, sendo a primeira de 33,00m, com a Avenida Arthur Perottoni, a segunda de 60,00m, com os lotes nºs 17, 30, 31 e 32, a terceira de 24,00m, com o lote nº 22, a quarta de 20,00m, com o atual lote nº 29 e a quinta de 26,00m, com os lotes nºs 24 e 25; e, ao SUDOESTE, por 140,73m, com o limite da quadra nº 2895.

PROPRIETÁRIA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1165, Bairro Centro, na cidade de Pelotas/RS.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 129.597 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1^a Zona de Caxias do Sul, em 30 de junho de 2011, e, Matrícula nº 129.597 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1^a Zona de Caxias do Sul, em 20 de janeiro de 2012.

EMOL: R\$6,20. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 266302 do Lº 1-AT em 26/12/2011.

Selo: 0132.01.1100020.40594 a 40595, valor de R\$0,50.

Elisana M. Bettoli
Elisana M. Bettoli - Escrevente

d _____
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/140.017 - Em 20 de janeiro de 2012.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto da incorporação desta matrícula, foi submetido ao regime de afiação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme memorial de incorporação

continua no verso



SNT

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Serviço Registrado de Imóveis - 1^a ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	140.017

datado de 30.09.2011, ficando uma via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (EB)

PROT. 266346 do L° 1-AT em 26/12/2011.

Selo: 0132.02.1100016.05760

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/140.017 - Em 08 de agosto de 2012.

HIPOTECA: Conforme consta no **R.8/M.129.597** do L° 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. (J)

EMOL: R\$22,10.

PROT. 277014 do L° 1-AX em 25/07/2012.

Selo: 0132.01.1200003.81727, 0132.03.1200004.06320, valor de R\$0,75.

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/140.017 - Em 31 de maio de 2013.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a **Hipoteca** registrada sob n° **R.8/M.129.597 e averbada sob n° 2**, desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, em 13.05.2013, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (FR)

EMOL: R\$23,60.

PROT. 292683 do L° 1-BE em 22/05/2013.

Selo: 0132.01.1300002.26548, 0132.03.1300001.03782.

[Signature]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/140.017 - Em 31 de maio de 2013.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de terreno e construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 16.04.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 1165, Bairro Centro, na cidade de Pelotas/RS.

ADQUIRENTE: **ROBSON PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, industriário, inscrito no CPF sob n° 001.216.510-70, residente e domiciliado na Rua Giacomo Monegotto, nº 268, Bairro Galópolis, nesta cidade.

continua a folhas

140.017



LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
CAXIAS DO SUL, 31 de maio de 2013	02	140.017

VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$85.000,00. (em conj. com o Box nº102, M. 140.188)

SALDO DA CONTA DE FGTS: R\$1.540,94..

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$17.960,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$65.499,06.

VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$4.234,62..

VALOR FISCAL: R\$77.000,00.

ITBI: nº5864, em 23.04.2013.

CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 000392013-19026860, em 07.05.2013 e 6526.17B1.F3C4.F621, em 09.01.2013.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 29584765.

CONDICÃO: Comparece no contrato interveniente construtora Incorporadora/SPE/Fiadora a empresa RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$164,50 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

PROT. 292681 do Lº 1-BE em 22/05/2013.

Selo: 0132.01.1300002.26549, 0132.07.1300001.02852, valor de R\$8,40.

Franciele R. C. Tomazi *[Signature]*
Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/140.017 - Em 31 de maio de 2013.

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.

DÉVEDOR: ROBSON PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, industriário, inscrito no CPF sob nº 001.216.510-70, residente e domiciliado na Rua Giacomo Monegotto, nº 268, Bairro Galópolis, nesta cidade.

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$65.499,06. (em conj. com o Box nº102, M. 140.188)

VALOR DA GARANTIA: R\$96.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 16 meses.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$436,70, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sétima.

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

EMOL: R\$100,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 292681 do Lº 1-BE em 22/05/2013.

Selo: 0132.01.1300002.26550, 0132.06.1200007.06311, valor de R\$5,70.

Franciele R. C. Tomazi *[Signature]*
Franciele da R. C. Tomazi - Escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/140.017 - Em 17 de março de 2014.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o APARTAMENTO 339, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Ricardo Ramos

continua no verso



Construtora Ltda, representada por seu procurador Wolney Cericatto, datado de 12.02.2014, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 11538 de 28.01.2014, CND DO INSS sob nº 037432014-88888699 de 12.02.2014, Certidão Conjunta Negativa da Receita Federal nº 0215.CE8A.CF5D.5434 de 21.10.2014, planilhas de áreas, RRT e cópia autenticada da procuração, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$12,80. (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 306982 do Lº 1-BK em 24/02/2014.

Selo: 0132.01.1300007.57137, 0132.03.1300006.14808, valor de R\$0,85.

_____ Oficial e/ou Oficial Subst.

Av. 7/140.017 - Em 17 de março de 2014.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelado o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, averbado sob **Av.1** desta matrícula, com base no Art.31-E da Lei 10.931/04. Tudo conforme requerimento de Ricardo Ramos Construtora Ltda, representada por seu procurador Wolney Cericatto, datado de 12.02.2014, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: R\$25,60.

PROT. 306982 do Lº 1-BK em 24/02/2014.

Selo: 0132.01.1300007.57138, 0132.03.1300006.14809, valor de R\$0,85.

_____ Oficial e/ou Oficial Subst.