



Valida aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0138741-98

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

Página 1 de 6

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: 099200.2.0138741-98

=138.741=



MATRÍCULA

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

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 14 de novembro de 2011 FLS. 01 MATRÍCULA 138.7418

IMÓVEL: CASA NÚMERO PREDIAL 200, à ser construída, localizada no condomínio denominado **RESIDENCIAL BOA VENTURA**, à Rua Maria Cavalli, constituída por uma casa de alvenaria, com dois (2) pavimentos, com acesso pela área de terreno destinada ao uso comum e passagem, localizada entre a Casa nº 198 e a Casa nº 202, a terceira à esquerda de quem acessa o condomínio, com área privativa real de 47,0540m², área de uso comum de 0,0000m², área total real de 47,0540m², área equivalente de construção de 47,0540m², área ideal de terreno de 72,0360m² e fração 0,200000, no terreno sobre o qual foi projetado o empreendimento residencial de cinco (5) casas. Corresponde a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno, considerada a parte em que será assentada a construção e a parte baldia, com a área de 42,1605m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 3,47 metros, com limite com a quadra 4681; ao Sul, por 3,47 metros, com a área de terreno destinada ao uso comum e passagem; ao Leste, por 12,15 metros, com a área de terreno destinada ao uso privativo da casa número predial 198; e ao Oeste, por 12,15 metros, com a área de terreno destinada ao uso privativo da casa número predial 202. Fica vinculada a esta casa a **vaga de estacionamento número três (03)**, com área de 13,365m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 5,50 metros, com área de terreno destinada a vaga de estacionamento número dois (02); ao Sul, por 5,50 metros, com área de terreno destinada a vaga de estacionamento número quatro (04); ao Leste, por 2,43 metros, com área de terreno destinada ao uso privativo da casa número predial 204; e ao Oeste, por 2,43 metros, com a Rua Maria Cavalli, no terreno sobre o qual será edificada a citada casa é constituído pelo lote nº 10, da quadra nº 5.392, setor 05, zona 43, Bairro Santa Catarina, loteamento denominado Residencial Boa Ventura, no quarteirão formado pelas ruas Mário Verona, Virgínia Daneluz e Maria Cavalli e limite com a quadra 4681, com a área de 360,18m², dista 67,86 metros da conjunção das ruas Mário Verona e Maria Cavalli, medindo e confrontando: ao Norte, por 23,00metros com limite com a quadra 4681; ao Sul, por 23,00 metros, com terras do lote 06, de propriedade de Cremilson Jesus Silva e outros; ao Leste, por 15,66 metros com terras do lote 11, de propriedade de Ivo Verona; e ao Oeste, por 15,66 metros com a rua Maria Cavalli, lado par.

PROPRIETÁRIA: BISOL & FUHRMANN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 08.988.816/0001-87, com sede na Rua Guia Lopes, nº 62, térreo, Bairro Centro, na cidade de Caxias do Sul-RS.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 99.548 (R3) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 29 de dezembro de 2010, e, Matrícula nº 99.548 (R4) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 14 de novembro de 2011.

EMOL: R\$5,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 263075 do Lº 1-AS em 25/10/2011.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -



Valide aqui
este documento



Serviço Registral de Imóveis — 1^ª ZONA - CAXIAS DO SUL
LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

FLS. | MATRÍCULA
01v | 138.7418

Selo: 0132.01.1100017.15603 a 15604, valor de R\$0,40

Elisana M. Bettoli - Escrevente

Official e/o/ Official Subst.

Av. 1/138.741 - Em 06 de setembro de 2013.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Certifico que, fica alterada a denominação social da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, BISOL & FUHRMANN ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA - ME, passando a denominar-se **PR1 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**. Tudo conforme requerimento de 20.08.2013, assinado por PR1 Construtora e Incorporadora Ltda - ME, representada por sua sócia Rafaela Schmitz Bisol, datado de 20.08.2013, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada do da terceira alteração e consolidação de contrato social, datado de 21.11.2012, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 3733228, em 17.12.2012, ficando estes documentos arquivados neste ofício. O referido é verdade e dou fé. (G) EMOL: R\$11,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 298150 do Lº 1-BG em 28/08/2013.

Selo: 0132.01.1300003.52661, 0132.02.1200003.09138, valor de R\$0,70.

Official e/gu Official Subst.

Av. 2/138.741 - Em 06 de setembro de 2013.

CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluída a **CASA N° PREDIAL 200**, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento de 20.08.2013, assinado por PR1 Construtora e Incorporadora Ltda - ME, representada por sua sócia Rafaela Schmitz Bisol, datado de 20.08.2013, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 11296 de 26.06.2013, CND DO INSS sob nº 000692013-19022670 de 25.07.2013, Certidão Negativa da Receita Federal nº 6D8F.7C40.01E1.3D7D de 19.08.2013, planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. (G)

EMOL: R\$11,80 - (conforme Lei 11.977/0

PROT. 298150 do Lº 1-BG em 28/08/2013.

P. 3/138 741 Em 13 de maio de 2014

R.3/138.741 - Em 13 de março de 2014.
COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária dentro do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011 e Decreto 7.499 de 16.06.2011, com força de escritura pública, (em conformidade com o art. 38 da Lei 9.514/97 e art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66), datado de 30.01.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: PR1 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, inscrita no

continua a folhar

Va
ntinua na próxima página



ção da página anterior - - - - -

Valida aqui
este documento

CNM: 099200.2.0138741-98

Fls. 03v	Matrícula 138.741
-------------	----------------------

Av. 9/138.741 - Em 26 de fevereiro de 2025.

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, Rafael de Abreu, antes qualificado, devidamente cumprida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade e através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 12.11.2024, 13.11.2024 e 14.11.2024, 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 do Itaú Unibanco S.A.**, pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 717/2025. Tudo conforme Ofício nº 520891/2024, datado de 29.01.2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 509578. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 517905 do Lº 1-EV em 31/01/2025.

EMOL: R\$502,70. Selo: 0132.08.2300013.06039 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500003.07306 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

Averbação nato digital assinada pela Oficial Designada **Mariângela Rocha Nunes** em 26/02/2025 às 15:39:03. O hash SHA256 do documento é **3E16179222AD34FE2D6F08A1EFB64F0562993A467044EDAD673DEA72B036419C**.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTYNC-H4K8Y-24YAS-V3KFQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

Caxias do Sul - RS, 17 de junho de 2025.

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 138.741: R\$44,80 (0132.04.2500010.07409 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500011.01341 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500011.02997 = 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 00079483 27