



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0167962-26

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

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: 099200.2.0167962-26

=167.962=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de abril de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

167.962

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 801 - A SER CONSTRUÍDO, localizado no oitavo pavimento, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PARQUE PAMPA**, sito a Rua Engenheiro Evald Arboite, nº 789, "BLOCO B", com acesso pela Rua Codificada sob o nº 36.24.02, com a área privativa de 57,060m², área de uso comum de 25,493m², área total de 82,553m², área equivalente de construção de 69,612m², área ideal no terreno de 19,281m², percentual no terreno de 0,0067; fica vinculado neste apartamento o box número B801, com a área de 12,00m², cuja área está computada nas áreas do apartamento, localizado no segundo pavimento ou primeiro subsolo, com acesso pela rua Engenheiro Evald Arboite, situado na parede leste do pavimento, entre os boxes B708 e B802; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo número **04**, da quadra número **5011**, com testada para as ruas Waldemar Lazzarotto, Engenheiro Evald Arboite e uma rua sem denominação oficial, codificada sob o nº 36.24.02, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a rua Bolivar Pedrotti Melgaré e limite com as quadras números 2260 e 5012, com a área de 2.875,63m², medindo e confrontando: ao Norte, por 32,13metros, com a rua Engenheiro Evald Arboite; ao Sudoeste, por 32,27metros, com a rua Waldemar Lazzarotto; ao Leste, por 91,00metros, com uma rua sem denominação oficial, codificada sob o nº 36.24.02; e ao Oeste, por 88,00metros, com o lote número 03.

PROPRIETÁRIA: EDIF ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.577.048/0001-92, com sede na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1035, loja 01, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 65.426 (R16) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 28 de abril de 2015, e, Matrícula nº 65.426 (R17) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 28 de abril de 2015.

EMOL: R\$7,60 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).

PROT. 327820 do Lº 1-BT em 13/04/2015.

Selo: 0132.01.1500001.84503 a 84504, valor de R\$0,60.

Grasiela R. Masetto
Grasiela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/167.962 - Em 28 de abril de 2015.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Certifico que, o imóvel objeto desta matrícula, foi submetido ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A à 31-E da Lei 4.591/64, com a nova redação dada pela Lei 10.931/04 e Lei 12.024/09. Tudo conforme requerimento de Edif Engenharia e Arquitetura Ltda assinado por seu sócio administrador Joel Antonio Furlan, datado de 04.02.2015, com firma reconhecida, ficando este documento arquivado neste Ofício. (G)

PROT. 328505 do Lº 1-BT em 28/04/2015.

Selo: 0132.03.1500001.17804 (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	167.962

Av.2/167.962 - Em 13 de outubro de 2021.
HIPOTECA: Conforme consta no **R.61/M.65.426** do Lº 2-RG, o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$6.800.000,00. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 437496 do Lº 1-DN em 15/09/2021.
EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73)
 Selo: 0132.04.2100029.02759 = Nihil. Isenção: AGNR.
 Escrevente: Nicole G. Vieira de Souza

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/167.962 - Em 15 de maio de 2023.
CANCELAMENTO: Certifico que fica **cancelada a hipoteca** mencionada na **Av.2** desta matrícula e registrada sob **R.61/65.426, Lº 02/RG**, em virtude do cumprimento das obrigações. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela credora, Caixa Econômica Federal, datado de 12/04/2023, assinado por sua representante, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 476228 do Lº 1-EE em 27/04/2023.
EMOL: Nihil (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73).
 Selo: 0132.04.2300009.00765 = Nihil.
 Proc. eletrônico: Nihil. Selo: 0132.01.2300009.03736 = Nihil.
 Isenção: AGNR.
 Escrevente: Verena Citon Castilhos

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/167.962 - Em 15 de maio de 2023.
COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.7877.1656233-6 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e da Medida Provisória nº 1.162/2023, datado de 13/04/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.
TRANSMITENTE: **EDIF ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.577.048/0001-92, com sede na Avenida Júlio de Castilhos, nº 1035, Loja 01, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade.
ADQUIRENTE: **WILLIAM MATHEUS ROSA**, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 038.111.110-51, portador da CI RG nº 1106826272, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Hercules, nº 1710, Casa 04, Bairro Cruzeiro, nesta cidade.
VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$40.358,00 com recursos próprios;
 Continua na fl.02

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTUD-C53KM-M9VQG-H4JXE>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

=167.962=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 15 de maio de 2023

FLS.	MATRÍCULA
02	167.962

R\$1.442,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$167.200,00 com financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal.

VALOR FISCAL: R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais).

ITBI: nº 5344/2023.

INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos com código de controle nº 4A2D.3B8E.7549.A12F, emitida em 27/04/2023.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 17715130/2023.

CONDIÇÃO: a empresa EDIF ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA também comparece no contrato como incorporadora, construtora, entidade organizadora e fiadora; e demais condições constantes no contrato.

PROT. 476229 do Lº 1-EE em 27/04/2023.

EMOL: R\$504,50 (conforme MPV nº 1.162/2023 PMCMV).

Selo: 0132.08.2200013.05982 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300009.03737 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/167.962 - Em 15 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.7877.1656233-6, antes mencionado.

DEVEDOR: WILLIAM MATHEUS ROSA, já qualificado.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 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\$167.200,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.114,87, com vencimento do primeiro encargo mensal em 13/05/2023.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 12 meses.

JUROS: constantes no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União.

OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$209.000,00.

PROT. 476229 do Lº 1-EE em 27/04/2023.

EMOL: R\$417,90 (conforme MPV nº 1.162/2023 PMCMV).

Selo: 0132.08.2200013.05983 = R\$65,30.

Proc. eletrônico: R\$3,20. Selo: 0132.01.2300009.03739 = R\$1,80.

Escrevente: Verena Citon Castilhos

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTUD-C53KM-M9VQG-H4JXE>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior -----

Valide aqui este documento

CNM: 099200.2.0167962-26



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0167962-26

FLS.	MATRÍCULA
02v	167.962 <i>8</i>

Av.6/167.962 - Em 15 de julho de 2024.

INSTITUIÇÃO/CONCLUSÃO: Certifico que, foi instituído o condomínio do empreendimento denominado **Residencial Parque Pampa** e concluído o **APARTAMENTO** objeto desta matrícula, conforme R.49 e Av.121, da matrícula nº 65.426 do Lº 2-RG. Tudo conforme requerimento de Edif Engenharia e Arquitetura Ltda representada por seus sócios Maria Inês Menegotto de Campos e Joel Antonio Furlan, datado de 21/06/2024, com firmas reconhecidas, instruído com cópia autenticada do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 23985 de 06/06/2024, CND DO INSS sob nº 51.228.40666/79-001 emitida em 07/06/2024, Certidão positiva com efeitos de negativa da Receita Federal código de controle sob nº 5C59.2E70.B963.297E emitida em 11/06/2024, RRT e planilhas quadro III e IV, com firmas reconhecidas ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 502970 do Lº 1-EP em 13/06/2024.

EMOL: Nihil.(conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73)Selo: 0132.04.2400008.05337 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Manuela Rech de Castilhos

 Oficial e/ou Oficial Subst.

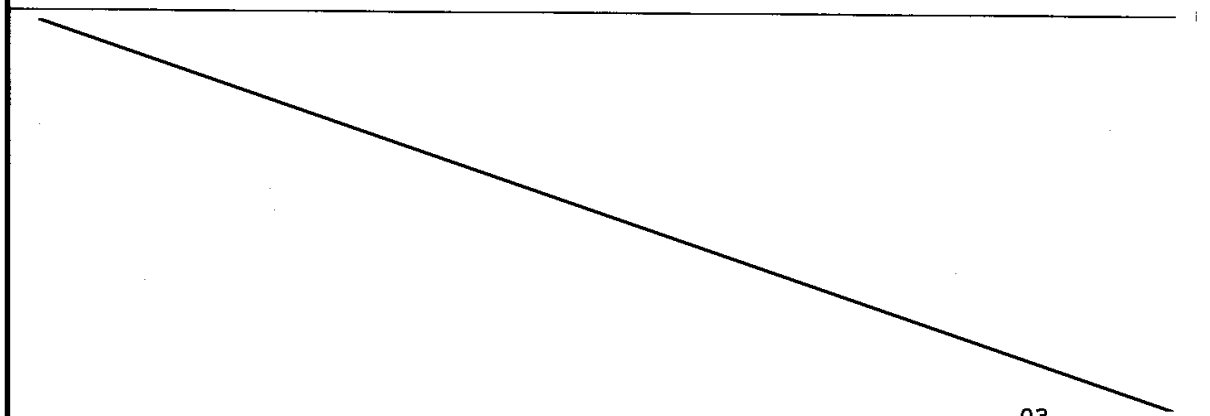
Av.7/167.962 - Em 23 de abril de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600005.02624 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Glasiane Zenatto

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 23/04/2026 às 08:05:33. O hash SHA256 do documento é 7A5D25B51A4C978C1B2CCA26F66F2DD6B8AB1BD3CE83A61E0E32458E998F7640.



continua a folhas 03

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTUD-C53KM-M9VQG-H4JXE



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



