



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0197491-97

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 Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0197491-97

=197.491=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 09

de

junho

de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

197.491

IMÓVEL: CASA GEMINADA A: Parte residencial localizada no primeiro e segundo pavimentos do empreendimento denominado **RESIDENCIAL PRISCILA**, é a primeira economia residencial da frente para os fundos e está localizada na porção Sul do terreno, de frente para a Rua Dante Salvador, sob nº 589, com as seguintes áreas: casa com área privativa total de 61,14m², área de uso comum de 29,35m², área real total de 90,49m², área de uso de terreno total de 46,29m² e fração ideal de terreno de 0,12739. O box de garagem pertencente à casa geminada A está localizado no andar térreo, na área de uso comum do condomínio, na porção Sul do terreno, com área já vinculada a área total da casa, com as seguintes confrontações: ao Norte, por 2,40 metros, e ao Leste, por 5,00 metros, ambas com a área de uso comum destinada ao acesso de veículos; ao Sul, por 2,40 metros com a área de uso comum destinada ao acesso de pedestres; e, ao Oeste, por 5,00 metros com o box da casa geminada B; O terreno sobre o qual está edificado a citada casa é constituído pelo lote nº 04, da quadra nº 6067, com frente a Rua Dante Salvador, distando 13,00m da esquina com a Rua João Basso Filho, no Loteamento RESIDENCIAL VIVERE, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Victorio Cavion e limite com a quadra nº 6079, possui a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo e confrontando: ao norte, por 12,00m, com o lote 03; ao sul, por 12,00m, com a Rua Dante Salvador, lado ímpar; ao leste, por 30,00m, com o lote 02; e, ao oeste, por 30,00m com o lote 06.

PROPRIETÁRIA: WBMP INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.202.631/0001-59, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 1.213, apto. 603, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 130.653 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 01 de março de 2016, e, Matrícula nº 130.653 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 09 de junho de 2021.

PROT. 428576 do Lº 1-DK em 08/04/2021.

EMOL: R\$21,90. Selo: 0132.03.2100014.03749 = R\$2,70.

Proc. eletrônico: R\$5,30. Selo: 0132.01.2100016.06562 = R\$1,40.

Escrevente: Lucas Moreto

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/197.491 - Em 16 de setembro de 2021.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.2582631-8 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, datado de 27/08/2021, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: WBMP INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.202.631/0001-59, com sede na Rua Humberto De Campos, nº

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0197491-97



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

197.491 3

1213, apto. 603, Bairro Cristo Redentor, nesta cidade.
ADQUIRENTE: TAYRIZA MARQUES DE MARQUES, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 014.435.100-50, portadora da CI RG nº 5112680664, expedida pela SSP/RS em 07/08/2008, residente e domiciliada na Rua Antonio Raymundo Weber, nº 126, Bairro Cidade Nova, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$189.900,00 (cento e oitenta e nove mil e novecentos reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R\$37.885,00 com recursos próprios; R\$5.300,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.465,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$144.250,00 com financiamento concedido pela CAIXA.
VALOR FISCAL: R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais).
ITBI: nº 11697/2021.
INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos com código de controle nº 0038.893C.3E1A.28CE, emitida em 19/08/2021.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 27062293/2021.
CONDICÃO: as constantes no contrato.
PROT. 436765 do Lº 1-DN em 01/09/2021.
EMOL: R\$468,50 (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA). Selo: 0132.08.2000025.01464 = R\$49,50.
Proc. eletrônico: R\$2,70. Selo: 0132.01.2100029.04239 = R\$1,40.
Escrevente: Glasiane Zenatto

Eliana da Silva
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/197.491 - Em 16 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.2582631-8, antes mencionado.

DEVEDORA: TAYRIZA MARQUES DE MARQUES, já qualificada.

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\$144.250,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$958,78, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/10/2021.

JUROS: taxa nominal de 6,5000% a.a.; e taxa efetiva de 6,6971% a.a..

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

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\$190.000,00.

PROT. 436765 do Lº 1-DN em 01/09/2021.

EMOL: R\$379,60 (conforme artigo 10º da Lei 14.118/2021 - PCVA). Selo: 0132.07.2100023.01175 = R\$36,60.

continua a folhas 02

Continua na próxima página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0197491-97

=197.491=

MATRÍCULA



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 16 de setembro de 2021

FLS.

02

MATRÍCULA

197.491 23

Proc. eletrônico: R\$2,70. Selo: 0132.01.2100029.04240 = R\$1,40.
Escrevente: Glasiane Zenatto

Elizavete
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/197.491 - Em 09 de junho 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 CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600011.00425 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Nicole Fabiane Kempf

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 09/06/2026 às 09:28:05. O hash SHA256 do documento é 4B95EE17367B81AE5D0A687954355F1287E647BDAFFA92705D085C29DD84D268.

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0197491-97

Fls. 02v	Matrícula 197.491
-------------	----------------------

Av.4/197.491 - Em 15 de junho de 2026.

RETIFICAÇÃO: Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que: O nome correto da adquirente/devedora no R.1 e R.2 da presente matrícula, Tayriza Marques de Marques, é TAYRIZE MARQUES DE MARQUES e não como constou. Tudo conforme levantamento efetuado neste Ofício e documentação que deu origem aos referidos atos. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600011.02210 = Nihil. Isenção: ERTR.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 15/06/2026 às 12:31:31. O hash SHA256 do documento é C05282DBB0A9B26F93A96C06A3B0B8BC7AD4478D364709259CD7C1AD71C3D8D4.

Av.5/197.491 - Em 15 de junho de 2026.

INCLUSÃO DE DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL: Procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a seguinte inscrição cadastral: **51.05.6067.004.001**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95110-458**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02/06/2026, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 547285 do Lº 1-FI em 19/05/2026.

EMOL: R\$55,10. Selo: 0132.04.2600011.02211 = R\$5,50.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600012.04496 = R\$2,20.

Escrevente: Aline Maria Adami

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 15/06/2026 às 12:31:39. O hash SHA256 do documento é 7D89858199E4F71055B0923F5A7EAC1769391F5FFF3041F3F5216CBB13A574F.

Av.6/197.491 - Em 15 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, Tayrize Marques de Marques, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 27/02/2026, 02/03/2026 e 03/03/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$203.390,00 (duzentos e três mil e trezentos e noventa reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 6601/2026. Tudo conforme Ofício nº 584321/2025, datado de 19/05/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 522455. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 547285 do Lº 1-FI em 19/05/2026.

—Continua na ficha nº 3—

Continua na próxima página - ::::::::::::::::::::

