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:

=136.371= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 03 de agosto de 2011	FLS. 01	MATRÍCULA 136.371

IMÓVEL: APARTAMENTO 57-BV, A SER CONSTRUÍDO, localizado no quinto pavimento ou quarto andar, do prédio de alvenaria denominado **"RESIDENCIAL BRISA V"**, com frente ao oeste, com acesso pela primeira entrada à esquerda de quem ingressa no condomínio pelo acesso principal da Rua Nicola Armino nº 111, o primeiro à direita quando do acesso pela escadaria, confrontando ao Norte, com o hall de entrada; ao Leste, com o apartamento 58-BV; com área privativa de 45,00m², área de uso comum de 5,71m², área total de 50,71m², área equivalente de construção de 49,87m², fração de terreno de 0,015976, área ideal do terreno de 37,547434m². A este apartamento corresponde o direito de uso privativo da vaga de estacionamento descoberta nº 18, com 12,00m² computados dentro da área ideal de terreno do apartamento, com acesso à direita de quem ingressa no condomínio pelo acesso de veículos nº 01, pela Rua Asulvino Amélio Balbinot, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 5,00m, com a vaga de estacionamento nº 17; ao Sul, por 5,00m, com a área de circulação de veículos; ao Leste, por 2,40m, parte com a área gramada e parte com a divisa externa do apartamento nº 17-BV; ao Oeste, por 2,40m, com a área de circulação de veículos; no terreno sobre o qual será edificado o citado prédio, é constituído pelo atual lote administrativo nº **07**, da quadra nº **5175**, do Loteamento denominado Residencial Colina do Sol, nesta cidade, com testada para a Rua Asulvino Amélio Balbinot, formando esquina com a Nicola Armino, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua José Constantino Peccin, com área superficial de **2.350,24m2**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 28,86m com o lote nº 01; ao sul, por 55,00m com a Rua Nicola Armino; ao leste, por 56,00m com o atual lote nº 08, de propriedade de Julio Cesar Balbinotti; e, ao noroeste, por 61,86m com a Rua Asulvino Amélio Balbinot.
PROPRIETÁRIA: CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.610.187/0001-63, com sede na Rua Moreira Cesar, nº 1915, Bairro Pio X, nesta cidade.
REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 129.874 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 17 de maio de 2011, e, Matrícula nº 129.874 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 03 de agosto de 2011.
EMOL: R$ 5,80 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 258289 do Lº 1-AQ em 26/07/2011.
Selo: 0132.01.1100012.13907, no valor de R$ 0,20.

Grasiela R. Masetto - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.1/136.371 - Em 29 de março de 2012.
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 -

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VARE-NXWLH-2E8M9-9GAEW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	136.371

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 05.01.2012, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.610.187/0001-63, com sede na Rua Moreira Cesar, nº 1915, Bairro Pio X, nesta cidade.
ADQUIRENTE: MARCILENE RUTKE, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, inscrita no CPF sob nº 005.724.320-46, residente e domiciliada na Rua Moacyr Mendes de Olivier, nº 112, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.
VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R$85.000,00.
SALDO DA CONTA DE FGTS: R$5.568,23.
DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R$9.725,00.
FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R$69.706,77.
VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R$9.585,60.
VALOR FISCAL: R$98.000,00.
ITBI: nº1122/2012, em 26.01.2012.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: nº 457932011-19022030, em 07.11.2011 e 219C.5481.5CFF.8E0A, em 26.03.2012.
CONDIÇÃO: Comparece no contrato como entidade organizadora e interveniente construtora a empresa CONSTRU-ESSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e demais condições constantes no contrato.
EMOL: R$234,50 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV)
PROT. 270264 do Lº 1-AV em 20/03/2012.
Selo: 0132.01.1200001.27587, 0132.07.1200002.01568, valor de R$7,50.

Elisana M. Bettiol - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/136.371 - Em 29 de março de 2012.
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.
DEVEDORA: MARCILENE RUTKE, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, inscrita no CPF sob nº 005.724.320-46, residente e domiciliada na Rua Moacyr Mendes de Olivier, nº 112, Bairro Marechal Floriano, nesta cidade.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por escritório de negócios em Caxias do Sul.
VALOR DA DÍVIDA: R$69.706,77.
VALOR DA GARANTIA: R$98.000,00 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.
PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 13 meses.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$503,81, com vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula terceira.

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VARE-NXWLH-2E8M9-9GAEW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

=136.371= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de março de 2012	FLS. 02	MATRÍCULA 136.371

JUROS: nominal de 4,5000% - efetiva 4,5941% ao ano.
EMOL: R$174,20 - (conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 270264 do Lº 1-AV em 20/03/2012.
Selo: 0132.01.1200001.27588, 0132.07.1200002.01569, valor de R$7,50.

Elisana M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/136.371 - Em 20 de maio de 2013.
CONCLUSÃO: Certifico que, foi totalmente concluído o APARTAMENTO 57-BV, objeto desta matrícula. Tudo conforme requerimento, assinado por Constru-Esse Empreendimentos Imobiliários Ltda, representada por Volnei Luiz Sebben, datado de 09.04.2013, com firma reconhecida, instruído com o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade nº 10452 - retificação de 30.04.2013, CND DO INSS sob nº 000162013-19022107 de 06.03.2013, Certidão Negativa da Receita Federal nº 4AE8.C07B.C539.4026 de 14.03.2013, planilhas quadro III e IV, ficando estes documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. (G)
EMOL: R$11,80.(conforme Lei 11.977/09, do PMCMV).
PROT. 291609 do Lº 1-BE em 02/05/2013.
Selo: 0132.01.1300002.12725, 0132.02.1200003.04634, valor de R$0,70.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.4/136.371 - Em 17 de maio de 2023.
CANCELAMENTO: Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº **R.2** desta matrícula, em virtude de ter sido quitada a dívida ali registrada. Tudo conforme autorização da credora Caixa Econômica Federal, contida no contrato particular a seguir mencionado, assinado por sua representante, datado de 28/04/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 476490 do Lº 1-EE em 02/05/2023.
EMOL: R$122,60(conforme Lei nº 11.977/09 - PMCMV).
Selo: 0132.07.2300004.00942 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$3,20. Selo: 0132.01.2300009.04990 = R$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.5/136.371 - Em 17 de maio de 2023.
COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.2957476-3 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964, datado de 28/04/2023, ficando a documentação arquivada nos termos da

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VARE-NXWLH-2E8M9-9GAEW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	136.371

Lei.
TRANSMITENTE: MARCILENE RUTKE, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, inscrita no CPF sob nº 005.724.320-46, portadora da CNH nº 04505477779, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Nicola Armino, nº 111, Ap 57, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
ADQUIRENTE: TAINARA PAMELA DA SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, que declarou não conviver em união estável, agente administrativa, inscrita no CPF sob nº 028.451.410-17, portadora da CI RG nº 1120063051, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Alcides Webber, nº 395, Bairro Século XX, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$40.070,73 com recursos próprios; R$3.600,42 com recursos da conta vinculada do FGTS; R$7.656,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R$130.672,85 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal.
VALOR FISCAL: R$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais).
ITBI: nº 5818/2023.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 18577652/2023.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 476490 do L° 1-EE em 02/05/2023.
EMOL: R$461,30(conforme MPV nº 1.162/2023 PMCMV).
Selo: 0132.08.2200013.06033 = R$65,30.
Proc. eletrônico: R$3,20. Selo: 0132.01.2300009.04991 = R$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.6/136.371 - Em 17 de maio de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.2957476-3, antes mencionado.
DEVEDORA: TAINARA PAMELA DA SILVA DOS SANTOS, já qualificada.
CREDORA: 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$130.672,85.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$682,77, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/06/2023.
JUROS: constantes no contrato.
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$182.000,00.

continua a folhas

continua na fl. 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VARE-NXWLH-2E8M9-9GAEW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099200.2.0136371-30

=136.371=

MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 17 de maio de 2023	FLS. 03	MATRÍCULA 136.371

PROT. 476490 do L° 1-EE em 02/05/2023.
EMOL: R$374,70(conforme MPV n° 1.162/2023 PMCMV).
Selo: 0132.07.2300004.00943 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$3,20. Selo: 0132.01.2300009.04992 = R$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.7/136.371 - Em 28 de março de 2024.
Certifico que foi registrada a convenção de condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL BRISA V**, conforme **R.21.257**, L° 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 496114 do L° 1-EM em 26/02/2024.
EMOL: R$49,40. Selo: 0132.04.2400004.00161 = R$4,90.
Proc. eletrônico: R$6,60. Selo: 0132.01.2400004.03929 = R$2,00.
Escrevente: Juliano Spido

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VARE-NXWLH-2E8M9-9GAEW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

Fls.	Matrícula
03v	136.371

Av.8/136.371 – Em 29 de setembro de 2026.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os 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.
PROT. 555018 do L° 1-FL em 02/09/2026.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600017.13024 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 29/09/2026 às 15:13:05. O hash SHA256 do documento é 2B388C2A48E698EC56FBA9807965F4E510EE999C4AEFEC934B1981F5E41E72BE.

Av.9/136.371 – Em 29 de setembro 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: **36.07.5175.007.039,** bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) n° **95047-029.** Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de ITBI n° 11249/2026 emitida em 26/08/2026 e consulta ao site oficial dos Correios, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 555018 do L° 1-FL em 02/09/2026.
EMOL: R$55,10. Selo: 0132.04.2600017.13025 = R$5,50.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600019.05745 = R$2,20.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 29/09/2026 às 15:13:10. O hash SHA256 do documento é 36ACC8BE3B0890A79975B519404642FFE0CA7DB074749EDD9FD8D363C8724CF7.

Av.10/136.371 – Em 29 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da fiduciária, nos termos do § 7°, do artigo 26, da Lei n° 9.514/1997, após promover a intimação da devedora e fiduciante, Tainara Pamela da Silva dos Santos, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 12/06/2026, 15/06/2026 e 16/06/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04 (sem indisponibilidades, consultada em 25/09/2026, podendo ser conferido pelo hash owrb6tuenu), pelo valor de R$150.648,00 (cento e cinquenta mil e seiscentos e quarenta e oito reais); avaliado para efeitos fiscais em R$150.648,00 (cento e cinquenta mil e seiscentos e quarenta e oito reais), conforme guia de pagamento do ITBI: N° 11249/2026. Tudo conforme Ofício n° 668075/2026, datado de 01/09/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob n° 541031. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 555018 do L° 1-FL em 02/09/2026.

Continua na ficha nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VARE-NXWLH-2E8M9-9GAEW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 099200.2.0136371-30

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0136371-30

Caxias do Sul, 29 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
04	136.371

EMOL: R$432,30. Selo: 0132.08.2500016.03802 = R$80,80.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600019.05746 = R$2,20.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Escrevente Autorizada **Aline Elizabeth de Souza** em 29/09/2026 às 15:13:13. O hash SHA256 do documento é A7C55D57FED7C30320E3E11855180A4A8436F91A2F7E427D9D4B0EB5C8D3873B.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VARE-NXWLH-2E8M9-9GAEW

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Caxias do Sul - RS, 29 de setembro de 2026.
Total: R$ 81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 136.371: R$ 47,60 (0132.04.2600017.13066 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0132.03.2600018.10730 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0132.01.2600019.05804 = R$ 2,20)

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 2026 00144170 56

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital