

CERTIDÃO

CNM : 101329.2.0001926-90

CNM: 101329.2.0001926-90



N.º 1926



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 28 de agosto de 2013.

Fls. 01

Mat. 1926

IMÓVEL: CASA 10, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PINHEIRAIS**, com entrada pelo nº 535 da Rua João Baptista Dall'Igna, através do acesso particular sito no lado oeste do imóvel, sendo a décima da frente ao fundo de quem de frente da citada Rua olha o Condomínio, com a área real privativa de 58,05m², sem área de uso comum construída, perfazendo a área real total de 58,05m², correspondendo-lhe nas coisas indivisíveis e inalienáveis, inclusive no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do Condomínio, a fração ideal de 0,050007712. A esta unidade corresponde o uso exclusivo no terreno onde está assentada a casa residencial, em alvenaria, unifamiliar, com um pavimento e a **vaga de estacionamento** descoberta 10, que totalizam a área de 90,30m², medindo e confrontando: ao NORTE, na extensão de 14,00m, com a casa 09; ao SUL, na extensão de 14,00m, com o mesmo terreno; ao LESTE, na extensão de 6,45m, no fundo, com terras de AADX Construtora e Incorporadora Ltda e outros; e, ao OESTE, na extensão de 6,45m, de frente, com o mesmo terreno. O terreno onde se acha construído dito Condomínio é designado de TERRENO URBANO, com a área de 4.044,55m², localizado no quarteirão formado pelas Ruas João Baptista Dall'Igna e Domingos Todeschini, faixa de domínio da RS/324 e terras rurais, nesta cidade, medindo e confrontando: ao Nor-noroeste, na extensão de 23,00m, com a Rua João Baptista Dall'Igna, lado ímpar, para a qual faz frente; ao Su-sudeste, na extensão de 23,00m, com terras de Edir Dali Luiz Dall'Agnol e sua mulher; ao Leste, na extensão de 175,85m, com terras de AADX Construtora e Incorporadora Ltda e outros; e, ao Oeste, na extensão de 175,85m, com terras de Edir Dali Luiz Dall'Agnol e sua mulher e outros, donde dista 279,00m da esquina da Rua Domingos Todeschini, pelo alinhamento da Rua João Baptista Dall'Igna. **PROPRIETÁRIA: AADX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, com sede e domicílio na Rua Ernesto Bordignon, 154, em Nova Araçá/RS, CNPJ: 15.078.139/0001-25. **Origem: Matrícula nº 1916**, de 28/08/2013, desta Serventia Registral. **Protocolo: nº 4316**, de 28/08/2013. Dou fé.-

Eu, Elis Regina Savaris De Conto Bel^a Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a abertura desta matrícula. (A.F.)
Emol.: R\$16,30. Selo: 0389.01.0900001.47277 - R\$0,30; 0389.03.0900001.14515 - R\$0,55

Av.1/1926, feita em 28 de agosto de 2013.

CONVENÇÃO de CONDOMÍNIO - A Convenção de Condomínio que rege a edificação, concluída no ano de 2013, encontra-se registrada nesta Serventia Registral, nesta data, sob nº 891, no Livro 3. **Protocolo: nº 4317**, de 28/08/2013.-

Eu, Elis Regina Savaris De Conto Bel^a Elis Regina Savaris De Conto, Oficial Substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (A.F.)
Emol.: R\$26,70. Selo: 0389.01.0900001.47278 - R\$0,30; 0389.03.0900001.14516 - R\$0,55

Av.2/1926, feita em 19 de novembro de 2014.

CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado nesta cidade, aos 21/10/2014, sob nº 8.4444.0761724-9, que fica aqui arquivado juntamente com os demais documentos que o instrui, o imóvel da presente matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal

(continua no verso)

Continua na próxima página



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Nova Bassano, 28 de agosto de 2013.

Fls. 01v

Mat. 1926

sob nº 3183. **Protocolo:** nº 5672, de 06/11/2014.-Eu, Daniel Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (E.B)

Emol.: R\$14,50. Selo: 0389.01.0900001.62076 - R\$0,30; 0389.03.0900001.17117 - R\$0,55.-

R.3/1926, feito em 19 de novembro de 2014.**COMPRA e VENDA - TRANSMITENTE:** AADX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede e domicílio na Rua Borges de Medeiros, 1050, sala 04, em Nova Araçá/RS, CNPJ: 15.078.139/0001-25. **ADQUIRENTE:** ALEX JOSE RAVANEL, brasileiro, solteiro, maior, agente comercial, residente e domiciliado na Rua Humberto Simonatto, 191, em Nova Prata/RS, CI: 110825676/PR, CPF: 021.410.140-18. **Objeto:** O imóvel da matrícula. **Forma do título:** Contrato já caracterizado na Av.2. **Valor:** R\$90.000,00 avaliado pela Fazenda Municipal em R\$90.000,00. **ITIV:** Avaliado conforme guia nº 249/2014 e recolhido na Casa Lotérica desta cidade, no valor de R\$778,77, ao 01/10/2014. Emitida DOI. **Protocolo:** nº 5672, de 06/11/2014. Dou fé.-Eu, Daniel Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder ao presente registro. (E.B)

Emol.: R\$226,40. Selo: 0389.01.0900001.62077 - R\$0,30; 0389.07.0900001.11166 - R\$8,10.-

R.4/1926, feito em 19 de novembro de 2014.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALEX JOSE RAVANEL, já qualificado. **Valor da dívida/Financiamento:** R\$68.082,00. **Prazo e Forma de pagamento:** Em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira de R\$453,48, iniciando-se no mês subsequente ao da contratação. **Encargos financeiros:** Os juros são devidos à taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano. **Objeto da garantia:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei 9514/97: o imóvel da matrícula. **Valor da garantia:** R\$90.000,00. **Prazo de carência:** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à Credora o direito de intimar o devedor na forma e para os efeitos da Lei 9514/97. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$90.000,00. **Forma do título:** Contrato já caracterizado na Av.2. **Condições:** As demais condições constam no referido Contrato. **Protocolo:** nº 5672, de 06/11/2014. Dou fé.-Eu, Daniel Armando da Fonseca e Silva, Oficial Substituto do Serviço Registral, fiz proceder ao presente registro. (E.B)

Emol.: R\$179,90. Selo: 0389.01.0900001.62078 - R\$0,30; 0389.07.0900001.11167 - R\$8,10.-

Av.5/1926, feita em 17 de março de 2025.**CONSOLIDACÃO da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento para consolidação da propriedade de imóvel datado de 25/02/2025, firmado em Florianópolis/SC, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, devidamente confirmada a sua autenticidade e demais documentos que o instrui e que comprovam a inadimplência do devedor: Alex Jose Ravanel, já qualificado, fica **CONSOLIDADA a**(continua a fls. 02)

Continua na próxima página

Rua Dr. Mário Cini, nº 101, Sala 101, Centro, Nova Bassano/RS - CEP: 95340-000

Fone: (54) 3273-1118 - e-mail: registropublico@yahoo.com.br



CNM : 101329.2.0001926-90

CNM: 101329.2.0001926-90

N.º 1926



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

NOVA BASSANO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Nova Bassano, 28 de agosto de 2013.

CNM : 101329.2.0001926-90

Fls. 02 Mat. 1926

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, em virtude do não cumprimento das obrigações referentes à alienação fiduciária objeto do R.4. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9514/97. **ITIV:** Para os devidos efeitos fiscais o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal desta cidade em R\$140.000,00, aos 14/02/2025, conforme guia nº 37/2025, tendo sido recolhido na Caixa Econômica Federal o valor de R\$2.800,00 aos 21/02/2025. **Protocolo:** nº 16.497, do Livro 1/G, de 27/02/2025.-

Eu, Elis Regina Savaris De Conto Elis Regina Savaris De Conto, substituta do Serviço Registral, fiz proceder a presente averbação. (A.F.)
Emol.: R\$184,10. Selo: 0389.01.2400007.02485 - R\$2,10; 0389.07.2200002.01234 - R\$56,50
(Averbação efetuada com redução de 50% dos emolumentos: Programa Minha Casa Minha Vida).-

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
NOVA BASSANO - RS
Elis Regina Savaris De Conto
Substituta

(continua no verso)

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da original arquivada nesta Serventia (Art.19. da Lei 6015/73).

O referido é verdade e dou fé.

Nova Bassano, 19 de março de 2025

Belª Elis Regina Savaris De Conto - Oficiala Substituta

Emol: Certidão 3 páginas: R\$12,80 (0389.03.2400005.06373 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$6,60 (0389.01.2400007.02486 = R\$2,10)

Processamento eletrônico: R\$3,50 (0389.01.2400007.02487 = R\$2,10)

Total: R\$31,30



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
101329 53 2025 00002129 35

