



Valide aqui este documento



# CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0188140-20

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

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: 099200.2.0188140-20

=188.140=



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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 29 de maio de 2018

FLS. MATRÍCULA

01 188.140

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 01, da quadra nº 6846, do Loteamento denominado PRAÇA DO SOL, no quarteirão formado pela Rua Irma Pienegonda Bettega, Rua 43-08-14 e limite da quadra 6843, com área de 420,00m², localizado na esquina da Rua Irma Pienegonda Bettega, lado par, com a Rua 43-08-14, lado ímpar, com testada para ambas vias; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 14,00m, com o lote 10 da Quadra 6843; ao LESTE, por 30,00m, com o Lote 02 da Quadra 6846; ao SUL, por 14,00m, com a Rua 43-08-14; ao OESTE, por 30,00m com a Rua Irma Pienegonda Bettega.

**PROPRIETÁRIA:** MELNICK EVEN PEONIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 23.981.982/0001-45, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre-RS  
**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 134.405 (R2) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 31 de julho de 2017, e, Matrícula nº 134.405 (R7) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 14 de junho de 2017.

**EMOL:** R\$19,00.

**PROT.** 379317 do Lº 1-CP em 08/05/2018.

**Selo:** 0132.01.1800002.03828, 0132.03.1800001.18178, valor de R\$4,10.

Lucas Moreto  
Lucas Moreto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/188.140 - Em 13 de dezembro de 2021.

**PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS:** Certifico que, nos termos do Art. 18, V, da Lei nº 6.766/79 e do Art. 64, §1º, da Lei Municipal nº 6.810/07, fica prorrogado o prazo para execução das obras e serviços assumidos em decorrência da aprovação do Loteamento Praça do Sol, registrado sob R.7/M.134.405, pelo prazo de dois (02) anos, devendo o empreendimento ser concluído até a data de 05/02/2022. Tudo conforme requerimento de Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário Spe Ltda, no ato representada por Daniel Rizzo Caldas e Fernando Mendonça Maciel Ibanez, datado de 16/09/2020, com firmas reconhecidas, instruído com cópia autenticada da comunicação de despacho nº 054/2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 18/08/2020, termo de declaração de anuência dos compradores, e cópia autenticada do cronograma de execução de obras, referente à comunicação de despacho nº 095/2021, ficando a documentação arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 441196 do Lº 1-DP em 17/11/2021.

**EMOL:** Nihil. Selo: 0132.04.2100029.08976 = Nihil. Isenção: AGNR. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73)

Escrevente: Lucas Moreto

Ewandro Zoro  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/188.140 - Em 13 de fevereiro de 2023.

**CONCLUSÃO:** Certifico que foram totalmente concluídas as obras de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPDCQ-C59G2-ZGXVYR-D3KLG>

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



ção da página anterior -.....

CNM: 099200.2.0188140-20

Valide aqui este documento



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01v	188.140

infraestrutura do Loteamento denominado PRAÇA DO SOL, conforme Av.11 da matrícula nº 134.405, Lº2-RG. Tudo conforme requerimento de DDLG IMÓVEIS LTDA e MELNICK EVEN PEÔNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, representada por Eliete Dorigon Civa e Fernando Mendonça Maciel Ibanez, datado de 26/10/2022, com firmas reconhecidas, instruído com a cópia autenticada do Termo de Recebimento de Obras expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24/10/2022, CND DO INSS sob nº 51.239.62751/73-001 emitida em 15/12/2022 e comprovante de inscrição de obra, ficando estes documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 471219 do Lº 1-EB em 08/02/2023.

EMOL: Nihil. (conforme artigo 237-A da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.04.2300001.04718 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Francieli Taiane Soga

*[Handwritten Signature]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.3/188.140 - Em 07 de novembro de 2024.

**COMPRA E VENDA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Lote, com Alienação Fiduciária em Garantia do Pagamento do Preço, datado de 24/04/2024, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.

**TRANSMITENTE:** MELNICK EVEN PEÔNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 23.981.982/0001-45, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, na cidade de Porto Alegre-RS.

**ADQUIRENTE:** ELIZANDRA APARECIDA CASTANHO, brasileira, solteira, a qual declarou não manter união estável, administradora de empresa, inscrita no CPF sob nº 007.225.320-75, residente e domiciliada na Rodovia BR-116, nº 22940, nesta cidade.

**INTERVENIENTE ANUENTE:** DDLG IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 89.565.196/0001-75, com sede na Avenida Rio Branco, nº 503, sala 13-C, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$196.200,63 (cento e noventa e seis mil, duzentos reais e sessenta e três centavos).

**VALOR FISCAL:** R\$196.200,63 (cento e noventa e seis mil, duzentos reais e sessenta e três centavos).

**ITBI:** nº 9855/2024.

**INSS/RECEITA FEDERAL** A compradora dispensa a apresentação dos documentos enumerados na Lei 7.433/85 e no Decreto nº 93.240/86.

**TRABALHISTA:** apresentada a certidão negativa de débitos trabalhistas.

**CONDICÃO:** as constantes no contrato.

PROT. 512062 do Lº 1-ET em 29/10/2024.

EMOL: R\$955,00. Selo: 0132.08.2300013.04396 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400014.07426 = R\$2,00.

Escrevente: Paula F. Baldasso Vidal

*[Handwritten Signature]*  
 Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a 02 folhas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPDCQ-C59G2-ZGXVVR-D3KLG>

continua na próxima página -.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0188140-20

Valide aqui este documento

=188.140=

MATRÍCULA



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

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 099200.2.0188140-20

CAXIAS DO SUL, 07 de novembro de 2024

FLS.	MATRÍCULA
02	188.140 3

R.4/188.140 - Em 07 de novembro de 2024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato particular antes mencionado.

**DEVEDORA:** ELIZANDRA APARECIDA CASTANHO, já qualificada.

**CREDORES:** MELNICK EVEN PEÔNIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada.

**VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$196.200,63.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Ato: o valor de R\$2.255,00, que será pago à vista, ou seja em parcela única por meio de boleto bancário, com vencimento em 24.04.2024; Parcelas iniciais: o valor de R\$6.765,00 que será pago em 3 parcelas mensais e sucessivas, com valor nominal de R\$2.255,00 cada uma, com vencimento da primeira parcela em 25.05.2024, e as demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes; e Parcelas mensais: o valor de R\$187.180,63, que será pago em 176 parcelas mensais e sucessivas, cujo valor acrescido de juros contratuais representada a monta de R\$2.255,00 cada parcela, com vencimento da primeira parcela em 25.08.2024, e as demais parcelas terão vencimentos nos mesmos dias do calendário civil dos meses imediatamente subsequentes.

**JUROS:** constantes no contrato.

**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$196.200,63.

**PROT.** 512062 do Lº 1-ET em 29/10/2024.

**EMOL:** R\$955,00. Selo: 0132.08.2300013.04397 = R\$72,60.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400014.07427 = R\$2,00.

Escrevente: Paula F. Baldasso Vidal

*Elizandra*  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/188.140 - Em 13 de janeiro de 2025.

**TRANSIÇÃO DE SISTEMA:** Procedo à presente averbação, de Ofício, para noticiar que os próximos atos registrares 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: 0132.04.2400015.06209 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Manuela Rech de Castilhos

Averbação nato digital assinada pela Escr. Autorizada **Marilise R.**

**Souza** em 13/01/2025 às 12:21:24. O hash SHA256 do documento é **3BCED6E5BE2AD5418E085A6D60E3F759AE13C6197A01BFE0B0F5B2C72B89DB3A.**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPDCQ-C59G2-ZGXVYR-D3KLG>

continua na próxima página - - - - -



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







ção da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0188140-20

Valide aqui este documento



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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 099200.2.0188140-20

Caxias do Sul, 29 de julho de 2025

Fls. 03	Matrícula 188.140
------------	----------------------

valor de R\$203.499,13 (duzentos e três mil, quatrocentos e noventa e nove reais e treze centavos); avaliado para efeitos fiscais em R\$203.499,13 (duzentos e três mil, quatrocentos e noventa e nove reais e treze centavos), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 3810/2025. Tudo conforme requerimento datado de 23/04/2025, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 515247. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 523270 do Lº 1-EX em 29/04/2025.

EMOL: R\$502,70. Selo: 0132.08.2300013.09183 = R\$76,40.

Proc. eletrônico: R\$6,90. Selo: 0132.01.2500014.09631 = R\$2,10.

Escrevente: Iasmin Aver Donazzolo

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 29/07/2025 às 11:43:01. O hash SHA256 do documento é D05D9F797FE59AACCD78ADA5388F1D355B906B6947D752FCCD8266BBDA62D3E8.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPDCQ-C59G2-ZGXVR-D3KLG>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

**Caxias do Sul - RS, 30 de julho de 2025.**

**Total: R\$76,40**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 188.140: R\$44,80 (0132.04.2500015.01745 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0132.03.2500013.09812 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0132.01.2500015.00365 = 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 00105395 13**