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: 099200.2.0174007-30

=174.007= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 28 de abril de 2016	FLS. 01	MATRÍCULA 174.007

IMÓVEL: SOBRADO DOIS (02) - NÚMERO PREDIAL 647 constituída pela unidade residencial em alvenaria, com três (03) pavimentos, com acesso pela área de terreno destinada à passagem comum a qual parte da Rua Firmino Pandolpho, a segunda no sentido de sul para norte para quem da Rua Firmino Pandolpho estiver postado de frente olhando o condomínio, geminada com o Sobrado 01 - número predial 647 (lado sul) e com o Sobrado 03 - número predial 647 (lado norte), empreendimento denominado **RESIDENCIAL PUERTO NAVIDAD**, com a área privativa real de 97,1650m², área de uso comum de 0,0000m², área total real de 97,1650m², área equivalente de construção de 78,7950m², área de uso privativo de terreno de 33,2500m², área de terreno de uso comum de 22,7400m², percentual do terreno de 15,552780%, coeficiente de proporcionalidade de 0,1542565, correspondendo à área ideal do terreno de 55,99m². Fica atribuído a esta casa, o direito de uso privativo da área de terreno de **33,2500m²**, compreendendo a parte onde está assentada a construção e as partes baldias no terreno com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 7,7325m, com a área de uso privativo de terreno do Sobrado 03, número predial 647; ao SUL, por 7,7325m, com a área de uso privativo de terreno do Sobrado 02, número predial 647; ao LESTE, por 4,30m com parte do lote 06, de propriedade de Eliana M. dos Santos da Fonseca e outra; e, ao OESTE, por 4,30m, com a área de terreno destinada à passagem comum, por onde é feito o seu acesso; no terreno sobre o qual está edificado o citado sobrado é constituído pelo lote administrativo número **05**, da quadra **4725**, do loteamento denominado RECANTO DOS PINHEIROS, sito nesta cidade, no Bairro Nossa Senhora da Saúde, fazendo frente para a Rua Firmino Pandolpho, ao sul, lado ímpar, distando 188,92metros, da esquina com a Rua Waldemar de Zorzi, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Mario Moreira Bueno e limite com as quadras 4693, 4695, 4869, 4872 e limite com a área não loteada, com a área global de **360,00m²**, medindo e confrontando: ao Norte, por 12,00metros, com terras do lote número 22, do Município de Caxias do Sul (área verde); ao Sul, por 12,00metros, com a Rua Firmino Pandolpho; ao Leste, por 30,00metros, com o lote número 06, de Eliana M. dos Santos da Fonseca e outra; e, ao Oeste, por 30,00metros, com o lote número 04, de Aquilino Espedito Pandolphi e outros.

PROPRIETÁRIA: SILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.528.427/0001-95, com sede na Rua 20 de Setembro, nº 2430, sala 31, Bairro Centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 98.875 (R10) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 30 de março de 2015, e, Matrícula nº 98.875 (R12) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 28 de abril de 2015.

EMOL: R$17,10. PROT. 345129 do Lº 1-CA em 20/04/2016.

Selo: 0132.01.1600001.49209, 0132.03.1600001.06484, valor de R$1,10.

Grasiela Masetto

Grasiela R. Masetto - Escrevente

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/GFC86-PPDQC-DL8C9-VPAU4

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

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	174.007

R.1/174.007 - Em 20 de julho de 2018.
COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel, com financiamento e pacto adjeto de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei 9.514/97, datado de 25.05.2018, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: SILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 19.528.427/0001-95, com sede na Rua Vinte de Setembro, nº 2430, sala 31, Bairro Centro, nesta cidade.
ADQUIRENTES: 1) RAMON JORGE DA SILVA, brasileiro, solteiro, bombeiro militar, inscrito no CPF sob nº 983.546.800-10, CNH nº 01500272439, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Gilberto Martins da Silva e de Celezinha Borba Jorge da Silva, com endereço eletrônico: ramon_jsilva@hotmail.com; e 2) ADRIANA DA ROSA SILVEIRA, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob nº 600.466.190-20, RG nº 1051764833, expedida pela SSP/RS, filha de João Matos da Silveira e de Angelina da Rosa Silveira, com endereço eletrônico: adrianarsil@yahoo.com.br, residentes e domiciliados na Rua Firmino Pandolpho, nº 647, casa 02, nesta cidade, conviventes em união estável.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$300.000,00.
POUPANÇA COM RECURSOS PRÓPRIOS: R$70.000,00.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$230.000,00.
VALOR FISCAL: R$300.000,00.
ITBI: nº 6671/2018.
CND DO INSS/RECEITA FEDERAL: Certidão negativa de débitos sob nº 4BD1.DF41.5E7F.29D4, em 16.01.2018.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 153689092/2018.
CONDIÇÃO: constantes no contrato.
EMOL: R$1.311,00.
PROT. 382337 do Lº 1-CQ em 11/07/2018.
Selo: 0132.01.1800002.45898, 0132.08.1500004.09642, valor de R$50,90.

Elaine F. de Castilhos
Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.2/174.007 - Em 20 de julho de 2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.
DEVEDORES: 1) RAMON JORGE DA SILVA, brasileiro, solteiro, bombeiro militar, inscrito no CPF sob nº 983.546.800-10, CNH nº 01500272439, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Gilberto Martins da Silva e de Celezinha Borba Jorge da Silva, com endereço eletrônico:

continua a folhas

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFC86-PPDQC-DL8C9-VPAU4

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: 099200.2.0174007-30

=174.007= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de julho de 2018	FLS. 02	MATRÍCULA 174.007

ramon_jsilva@hotmail.com; e 2) ADRIANA DA ROSA SILVEIRA, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob nº 600.466.190-20, RG nº 1051764833, expedida pela SSP/RS, filha de João Matos da Silveira e de Angelina da Rosa Silveira, com endereço eletrônico: adrianarsil@yahoo.com.br, residentes e domiciliados na Rua Firmino Pandolpho, nº 647, casa 02, nesta cidade, conviventes em união estável.

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, Bairro Centro.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$230.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 391 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R$2.394,85, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.06.2018.

TAXA DE JUROS: nominal de 9,000000% a.a. - nominal de 0,750000% a.m. - efetiva 9,380689% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$308.000,00.

EMOL: R$1.062,90.

PROT. 382337 do Lº 1-CQ em 11/07/2018.

Selo: 0132.01.1800002.45899, 0132.08.1500004.09643, valor de R$50,90.

Elaine F. de Castilhos
Elaine F. de Castilhos - Escrevente

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/GFC86-PPDQC-DL8C9-VPAU4

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
02v	174.007

Av.3/174.007 - Em 12 de agosto 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. 550522 do Lº 1-FJ em 06/07/2026.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600015.05348 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 12/08/2026 às 12:07:07. O hash SHA256 do documento é B187D50E60657FC8B25E2F2218C7590127390C0934AD847B3EC913E2163D5DB0.

Av.4/174.007 - Em 12 de agosto 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: **36.16.4725.005.002**, bem como o Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **95032-175**. Tudo conforme documentação a seguir mencionada, instruída com Certidão de ITBI nº 8274/2026 emitida em 19/06/2026 e consulta ao site oficial dos Correios, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 550522 do Lº 1-FJ em 06/07/2026.
EMOL: R$55,10. Selo: 0132.04.2600015.05349 = R$5,50.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600016.05151 = R$2,20.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 12/08/2026 às 12:07:13. O hash SHA256 do documento é 4B8F18C4306DF2502D56DB98BB92710F0C99B6F02591036D83BAF94CEE7B07FA.

Av.5/174.007 - Em 12 de agosto 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 dos devedores e fiduciantes, Ramon Jorge da Silva e Adriana da Rosa Silveira, antes qualificados, devidamente cumprida pelo através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 10/04/2026, 13/04/2026 e 14/04/2026, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, (sem indisponibilidades, consultado em 12/08/2026, podendo ser conferido pelo hash 7bhhyn1gyh), pelo valor de R$308.000,00 (trezentos e oito mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R$308.000,00 (trezentos e oito mil reais), conforme guia de pagamento do ITBI: Nº 8274/2026. Tudo conforme Ofício nº 626592/2025, datado de 06/07/2026, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 532068. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 550522 do Lº 1-FJ em 06/07/2026.

Continua na ficha nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFC86-PPDQC-DL8C9-VPAU4

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: 099200.2.0174007-30

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0174007-30

Caxias do Sul, 12 de agosto de 2026

Fls.	Matrícula
03	174.007

EMOL: R$756,20. Selo: 0132.09.2500016.01258 = R$100,20.
Proc. eletrônico: R$7,30. Selo: 0132.01.2600016.05152 = R$2,20.
Escrevente: Aline Maria Adami
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 12/08/2026 às 12:07:16. O hash SHA256 do documento é 7EC04CAC4710F19C322BDFA594EF5E97BB17CB6736251642B39B26BC3CA3E3C8.

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

Caxias do Sul - RS, 12 de agosto de 2026.

Total: R$81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 174.007: R$47,60 (0132.04.2600015.05367 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0132.03.2600016.00351 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0132.01.2600016.05173 = 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 00114118 39

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFC86-PPDQC-DL8C9-VPAU4

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