REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Consta protocolado sob nº **349.678**

CNM: 099259.2.0066208-48

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
VASCO ALCEU BAHLEN - oficial

MATRÍCULA 66.208
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 23 de novembro de 2007.-
Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 37,50m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 538,** confrontando ao sul com o hall da escada e área livre do condomínio, a oeste com o apartamento 537 do pavimento, a norte com área livre do condomínio, e a leste com área livre do condomínio, medindo cada um 42,60 m2 de área privativa real e 3,9712 m2 de área comum de divisão proporcional, totalizando 46,5712 m2 de área total, área ideal de terreno de 37,50m², cabendo-lhes individualmente frações ideais 00,00500 do terreno onde se assenta o conjunto residencial, que se localizará no 5º pavimento do Bloco "J", com frente oeste para a área de estacionamento e área de recreação, sendo o 2º BLOCO da 4ª fita de 2 blocos, estando localizada ao norte da 3ª fita de 2 blocos, de quem da esquerda para a direita do acesso olhar o Conjunto Residencial Esplanada, com acesso pela Rua José Bernardi, que se denominará **RESIDENCIAL ESPLANADA**, e se situará à rua José Bernardi, número 637, bairro Esplanada, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento será edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo lote número 01, da quadra número 2968, setor 02, zona 52, distando 311,50m da esquina com a rua Julio Calegari, lado ímpar, bairro Esplanada, com a área de 7.500,00m² (sete mil, e quinhentos metros quadrados), confrontando: ao Norte, por 75,00m, limite com a quadra 4167; ao Sul, por 75,00m, com a rua José Bernardi (anteriormente rua sem denominação oficial codificada como 52.02.33); ao Leste, por 100,00m, limite com a quadra 5225; e, ao Oeste, por 100,00m, com terras do lote 02, de Luiz Casiraghi, localizando-se no quarteirão formado pelas ruas Julio Calegari, Adão Vargas da Conceição, Eugenio Rech, e limite com as quadras 4163, 4165 e 4167 (quadras pertencentes ao loteamento Nossa Senhora da Consolação), 5225 (anteriormente área verde do município), 5226, 5364, 5365, 2953, 2965, 2967.
Proprietária: **ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA,** com sede na cidade de Pelotas/RS, CNPJ sob nº92.204.593/0001-26, no ato representada pelo seu diretor Ricardo Targa Ferreira, CPF sob nº 374.087.550-04.
Título anterior: Matrícula nº46.279 do Livro nº02-RG, em 19.01.1998, desta 2ª Zona.
Selo: nº0133.02.0700070.00294.

Escrev.: Fabiana Dlore — Oficial ou Oficial Substº.:
Emol.: R$9,40. — Prot. nº150.751, Lº1-L em 22.11.2007 — C.10/23/17

R.1/66.208 em 28 de janeiro de 2008.-
Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.
Transmitente: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Ricardo Targa Ferreira, CPF.nº374.087.550/04.
Adquirente: **RODRIGO BORDIN,** CPF nº757.713.220/91, brasileiro, solteiro, maior, industriário, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular passado nesta cidade em 18.12.07, ficando uma via arquivada nesta Registro de Imóveis (SFH).
Valor e Forma de Pagamento: R$42.985,00, a ser integralizado pelas parcelas: Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R$598,50; Desconto concedido pelo FGTS: R$6.390,00; e, Com

CONTINUA NO VERSO

CNM: 099259.2.0066208-48 MATRÍCULA 66.208

financiamento: R$35.996,50.
Valor Fiscal: R$42.985,00 em 10.12.07.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº10903/2007. CND/INSS nº064032007-19026040 emitida em 04.09.07. CND/SRF nº9439.AFB3.91DA.68F3 emitida em 21.08.07.
Selo: nº0133.06.0700085.00494.

Escrev.: Oficial ou Oficial Substº:
Emol.:R$212,20. Prot.nº152.147,Lº1-L em 25.01.08 C.17/08

R.2/66.208 em 28 de janeiro de 2008.-
Título: Mútuo garantido por fiança, alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.
Devedor: RODRIGO BORDIN, já qualificado.
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Giovanni Rostirolla, CPF.nº320.345.200/68.
Fiadora: ROBERTO FERREIRA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.
Forma do título: Contrato particular já citado no R.1 desta matricula.
Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Esplanada.
Valor da dívida: R$35.996,50 em 18.12.07.
Valor da Garantia: R$51.000,00.
Prazos, em meses: De Amortização: 240.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 6,0000, Efetiva: 6,1678.
Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima do contrato.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel, sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.
Selo: nº0133.06.0700085.00495.

Escrev.: Oficial ou Oficial Substº:
Emol.:R$180,50 Prot.nº152.147,Lº1-L em 25.01.08 C.17/08

Av.3/66.208, em 08 de abril de 2009. – **CONCLUSÃO** -
CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.11, R.12 e R.13/46.279), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 538,** confrontando ao sul com o hall da escada e área livre do condomínio, a oeste com o apartamento 537 do pavimento, a norte com área livre do condomínio, e a leste com área livre do condomínio, medindo cada um 42,60 m2 de área privativa real e 3,9712 m2 de área comum de divisão proporcional, totalizando 46,5712 m2 de área total, área ideal de terreno de 37,50m², cabendo-lhes individualmente frações ideais 00,00500 do terreno onde se assenta o conjunto residencial, localizado no 5º pavimento do Bloco "J", com frente oeste para a área de estacionamento e área de recreação, sendo o 2º BLOCO da 4ª fita de 2 blocos, estando localizada ao norte da 3ª fita de 2 blocos, de quem da esquerda para a direita do acesso olhar o conjunto **RESIDENCIAL ESPLANADA**. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 19.03.2009, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Selo: nº0133.03. 900048.00144.

continua fls.02

CONTINUA A FOLHAS 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CNM: 099259.2.0066208-48

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
VASCO ALCEU BAHLEN - oficial

MATRÍCULA 66.208
FLS. 02

Livro N.º 2 - Registro Geral

Escrev.: Jessica Rodrigues — Oficial ou Oficial Substº.:
Emol.:R$19,10. — Prot nº163.403 em 02.04.2009, Lº1-M — C.17

Av.4/66.208, em 25 de agosto de 2009. - **CANCELAMENTO DO R.2** -
Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob **R.2** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular nº804650062228, passado nesta cidade, em 22/07/2009, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Valor: R$35.996,50 em 18/12/2007.

Escrev.: Fabiane Dora — Oficial Designada:
Prot.nº167395, Lº1-M, em 11/08/2009 — C:13/21
Emol.: R$ 98,30 + Processamento Eletrônico: R$ 2,50 + Selos: 0133.06.0900067.01085 R$ 4,00; 0133.01.0900073.00311 R$ 0,20

R.5/66.208, em 25 de agosto de 2009.
Título: Compra e venda de todo o imóvel desta matrícula.
Transmitente: RODRIGO BORDIN, já qualificado.
Adquirente: **CRISTIANO GIRARDI NICOLA,** brasileiro, CPF nº836.211.480-00, comerciário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula (SFH).
Valor e Forma de Pagamento: R$65.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R$5.935,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$16.194,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R$42.871,00.
Valor Fiscal: R$68.000,00 em 29/07/2009.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº7348/2009.

Escrev.: Fabiane Dora — Oficial Designada:
Prot.nº167395, Lº1-M, em 11/08/2009 — C:13/21
Emol.: R$ 300,40 + Processamento Eletrônico: R$ 2,50 + Selos: 0133.07.0900071.00302 R$ 6,00; 0133.01.0900073.00320 R$ 0,20

R.6/66.208, em 25 de agosto de 2009.
Título: Mútuo garantido por alienação fiduciária sobre todo o imóvel desta matrícula.
Devedor: CRISTIANO GIRARDI NICOLA, já qualificado.
Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Cristiane Casara, CPF nº776.239.750-72.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matricula.
Valor da dívida: R$42.871,00 em 22/07/2009.
Valor da garantia fiduciária: R$71.000,00.
Prazo de Amortização, em meses: 300.
Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000; e, Efetiva: 4,5941.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/08/2009.

CONTINUA NO VERSO

66.208

CNM: 099259.2.0066208-48 MATRÍCULA .....

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: Oficial Designada:
Prot.nº167395, Lº1-M, em 11/08/2009 **C:13/21**
Emol.: R$ 231,00 + Processamento Eletrônico: R$ 2,50 + Selos: 0133.06.0900067.01088 R$ 4,00; 0133.01.0900073.00321 R$ 0,20

Av.7/66.208, em 29 de setembro de 2009. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL ESPLANADA, no L°3-RA, fls.01, sob nº10.698, em 29/09/2009 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Designada ou Substituto:
Prot.nº168553, Lº1-M, em 28/09/2009 **C: 17/31**
Emol.: R$ 19,10 + Processamento Eletrônico: R$ 2,50 + Selos: 0133.03.0900067.03328 R$ 0,40; 0133.01.0900075.09116 R$ 0,20

Av.8/66.208, em 15 de dezembro de 2014. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -
Certifico a alteração do estado civil de CRISTIANO GIRARDI NICOLA de solteiro para casado em virtude do casamento realizado aos 26/03/2011 com MÍRIAN SOSSO DO NASCIMENTO pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6.515/77, a qual passa a assinar-se: *MÍRIAN SOSSO DO NASCIMENTO NICOLA*. Tudo de acordo com contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações, baixa de garantia e alienação fiduciária n°8.4444.0761737-0 passado nesta cidade em 24/10/2014(SFH) e certidão de casamento nº098921 01 55 2011 2 00051 059 0023366 11 lavrada no Cartório de Registro Civil da 1ª Zona nesta cidade, os quais ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº218775, Lº1-AD, em 15/12/2014 **C:55/63**
Emol.: R$56,60 + Processamento Eletrônico: R$3,40 + Selos: 0133.04.1400040.00994 R$0,70; 0133.01.1400050.09509 R$0,30

Av.9/66.208, em 15 de dezembro de 2014. - **CANCELAMENTO DO R.6** -
Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.6** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato por instrumento particular citado na Av.8 desta matrícula. Valor: R$42.871,00 em 22/07/2009.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº218775, Lº1-AD em 15/12/2014 **C:55/63**
Emol.: R$131,80 + Processamento Eletrônico: R$3,40 + Selos: 0133.06.1400009.04442 R$5,40; 0133.01.1400050.09515 R$0,30

R.10/66.208, em 15 de dezembro de 2014.
Título: Compra e venda.
Transmitente: CRISTIANO GIRARDI NICOLA, já qualificado, casado com MIRIAN

- Continua fls.-

CONTINUA A FOLHAS 03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CNM: 099259.2.0066208-48

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 66.208
FLS. 03

Livro N.º 2 - Registro Geral

SOSSO DO NASCIMENTO NICOLA, brasileira, auxiliar de escritório, CPF nº013.899.140-54, residentes e domiciliados nesta cidade.
Adquirente: **NEI FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA,** brasileiro, CPF nº968.949.380-91, industriário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Interveniente anuente: Mirian Sosso do Nascimento Nicola, CPF nº013.899.140-54.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.8 desta matrícula.
Valor e Forma de Pagamento: R$121.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R$12.100,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R$108.900,00.
Valor Fiscal: R$121.000,00 em 18/11/2014.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº16347/2014.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº218775, Lº1-AD, em 15/12/2014 C:55/63
Emol.: R$306,10 + Processamento Eletrônico: R$1,70 + Selos: 0133.07.1400049.00474 R$8,10; 0133.01.1400050.09521 R$0,30

R.11/66.208, em 15 de dezembro de 2014.
Título: Alienação fiduciária.
Devedor: NEI FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado.
Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Rodrigo Eduardo Bampi, CPF n°003.311.650-40.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.8 desta matrícula.
Valor da dívida: R$108.900,00 em 24/10/2014.
Valor da garantia fiduciária: R$121.000,00.
Valor da operação: R$108.900,00.
Prazo em meses de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000; e Efetiva: 5,6407.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2014.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº218775, Lº1-AD em 15/12/2014 C: 55/63
Emol.: R$271,30 + Processamento Eletrônico: R$1,70 + Selos: 0133.07.1400049.00475 R$8,10; 0133.01.1400050.09522 R$0,30

Av.12/66.208, em 19 de fevereiro de 2024. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -
Averba-se a alteração do estado civil de NEI FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA de solteiro

CONTINUA NO VERSO

para casado, em virtude do casamento realizado aos 17/10/2015 com SIMONE GUZZO, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6.515/77, a qual passa a assinar: *SIMONE GUZZO DA SILVA*. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.3221821-2, passado nesta cidade em 29/01/2024 (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida, e certidão de casamento nº099879 01 55 2015 2 00064 006 0028506 55, lavrada no Registro Civil da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul/RS.

Oficial Titular:

Prot.nº313511, Lº1, em 09/02/2024
Emolumentos: R$108,90 + Processamento Eletrônico: R$6,60 + Selo(s): 0133.04.2300007.37327 R$4,90; 0133.01.2300016.25955 R$2,00

Av.13/66.208, em 19 de fevereiro de 2024. - **CANCELAMENTO DO R.11** -
Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no **R.11** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular citado na Av.12 desta matrícula. Valor: R$108.900,00, em 24/10/2014.

Oficial Titular:

Prot.nº313511, Lº1, em 09/02/2024
Emolumentos: R$238,70 + Processamento Eletrônico: R$3,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.07.2300012.04245 R$53,70; 0133.01.2300016.25956 R$2,00

R.14/66.208 em 19 de fevereiro de 2024.
Título: Compra e venda.
Transmitente: NEI FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA, metalúrgico, casado com SIMONE GUZZO DA SILVA, brasileira, cozinheira, CPF nº008.499.720-60, já qualificados.
Adquirente: **DANIEL ALEXANDER ASTUDILLO ASTUDILLO,** venezuelano, CPF nº603.362.990-60, metalúrgico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.
Interveniente anuente: SIMONE GUZZO DA SILVA, CPF nº008.499.720-60.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.12 desta matrícula.
Valor e Forma de Pagamento: R$168.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R$34.200,00, Desconto concedido pelo FGTS: R$7.787,00, Financiamento concedido pelo credor: R$126.013,00.
Valor Fiscal: R$168.000,00 em 08/02/2024.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº1357/2024.

Oficial Titular:

Prot.nº313511, Lº1, em 09/02/2024
Emolumentos: R$432,60 + Processamento Eletrônico: R$3,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.08.2300011.03087 R$72,60; 0133.01.2300016.25958 R$2,00 - Nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.15/66.208, em 19 de fevereiro de 2024.
Título: Alienação fiduciária.
Devedor: DANIEL ALEXANDER ASTUDILLO ASTUDILLO, já qualificado.

CONTINUA A FOLHAS 04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL **CNM: 099259.2.0066208-48**
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS **MATRÍCULA: 66208**
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular **FOLHA: 004**
Livro nº 2 - Registro Geral

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Fabiana Mello, CPF nº753.732.030-68.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.12 desta matricula.
Valor da dívida: R$132.213,00 em 29/01/2024. Sendo deste valor: R$6.200,00 para despesas acessórias e R$126.013,00 para financiamento.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$170.000,00.
Valor da garantia fiduciária: R$170.000,00.
Prazo em meses de amortização: 420.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.0000; e, Efetiva: 5.1162.
Taxa mensal de juros (%): Nominal e Efetiva: 0.4167.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2024.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular:

Prot.nº313511, Lº1, em 09/02/2024
Emolumentos: R$343,10 + Processamento Eletrônico: R$3,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.2300012.04246 R$53,70; 0133.01.2300016.25963 R$2,00 - Nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

AV-16/66.208. Em 07 de outubro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Promovo a presente averbação, com fundamento no art. 464-A, § 4º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria-Geral da Justiça do Rio Grande do Sul (Provimento nº 01/2020-CGJ), incluído pelo Provimento nº 44/2024-CGJ, para consignar que, doravante, todos os atos registrais subsequentes a este assento serão praticados exclusivamente em meio digital. **Protocolo**: nº 349.678, de 30 de setembro de 2026. Ato praticado sem cobrança de emolumentos (AGNR), nos termos do art. 464-A, § 7º, da CNNR/RS. Selo isento: 0133.04.2600004.18171. Assinado eletronicamente por Manoel Valente Figueiredo Neto, Oficial Titular. - NH8S-G83S-VP45-ADYA.

AV-17/66.208. Em 07 de outubro de 2026. **INSCRIÇÃO CADASTRAL.**
Documento de origem dos dados: Certidão de Inscrição Cadastral, código de controle OZYD.AHV5.BAJH.1HFJ, expedida pelo Município de Caxias do Sul/RS em 07 de outubro de 2026.
Fundamentação: Por meio desta averbação, complementam-se os dados necessários à especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei 6.015/1973.
Inscrição Cadastral: 52.02.2968.001.198.
Protocolo: nº 349.678, de 30 de setembro de 2026. Emolumentos: R$55,10 + Processamento Eletrônico: R$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.18172 R$5,50; 0133.01.2600003.04550 R$2,20. Assinado eletronicamente por Manoel Valente Figueiredo Neto, Oficial Titular. - JQ2R-GE6D-JCJ9-D2DS.

AV-18/66.208. Em 07 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
Título formal: REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, datado de 25 de setembro de 2026, firmado em Bauru/SP.
Devedor-fiduciante: Daniel Alexander Astudillo Astudillo, já qualificado.
Fundamento registral: Alienação fiduciária (R-15/66.208, de 19 de fevereiro de 2024).
Intimação: Daniel Alexander Astudillo Astudillo, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, registro nº 310356, Livro B-Eletrônico, em 15 de julho de 2026: não recebida, por encontrar-se o intimando em local ignorado, incerto ou inacessível; a intimação foi feita por edital publicado no Diário do Registro Eletrônico em 22 de julho de 2026, 23 de julho de 2026 e 24 de julho de 2026, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997.
Consolidação da propriedade: Com fundamento no requerimento do credor e na certificação, por este Ofício, do decurso do prazo legal sem purgação da mora (art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997), extingue-se a resolubilidade do regime fiduciário, consolidando-se os direitos em favor do credor.
CREDOR-FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0066208-48

MATRÍCULA: 66.208
FOLHA: 05

Valor da transação: **R$ 176.938,17** (cento e setenta e seis mil novecentos e trinta e oito reais e dezessete centavos).
Tributação: Imposto Sobre a Transmissão *inter vivos* de Bens Imóveis (ITBI) recolhido em 09 de setembro de 2026, conforme guia de ITBI nº 12459/2026, sobre a base de cálculo de R$ 176.938,17 (cento e setenta e seis mil novecentos e trinta e oito reais e dezessete centavos).
Protocolo: nº 349.678, de 30 de setembro de 2026. Emolumentos: R$482,10 + Processamento Eletrônico: R$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.11556 R$80,80; 0133.01.2600003.04551 R$2,20. Assinado eletronicamente por Manoel Valente Figueiredo Neto, Oficial Titular. - H6GD-TSKF-ZYJU-8S7S.

MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386
Assinado de forma digital por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386
Dados: 2026.10.09 10:23:51 -03'00'

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL - RS, 08 DE OUTUBRO DE 2026.
Fernanda Freitas de Vargas - Oficial Substituta

Emolumentos:
Buscas em livros e arquivos R$ 14,00
01 Certidão R$ 47,60
01 Processamento Eletrônico (por ato) R$ 7,30
ISS R$ 2,75
Selos R$ 12,10
Total: R$ 83,75
Selo: 0133.04.2600004.18206, 0133.01.2600003.04654 e 0133.03.2600002.28575

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
099259 53 2026 04658539 25