



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

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



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

CNM: 099259.2.0086702-64

MATRÍCULA ..... **86.702**

FLS. .... **01**

## Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 12 de setembro de 2012.

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 39,700m², que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 402, 'Bloco B',** que se localizará no quarto pavimento, situado nos lados sul/oeste, com a área privativa de 56,895m², área de uso comum de 6,530m², área total de 63,425m², área equivalente de construção de 57,425m², área ideal no terreno de 39,700m², percentual no terreno de 0,0103%; a este apartamento corresponde uma vaga de estacionamento coberta número B402, cuja área está incluída na área privativa do apartamento, no empreendimento residencial em alvenaria, dividido em 03 blocos - Bloco A, Bloco B e Bloco C, cada bloco com 05 (cinco) pavimentos, o qual se denominará **'RESIDENCIAL PARQUE POENTE'**, a ser localizado na Estrada Municipal do Imigrante, número 3006, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo número 01, da quadra número 5.390, com testada para a Estrada Municipal do Imigrante, distando 194,49m, da esquina formada pela citada via com a atual rua sem denominação oficial codificada sob o nº52.07.09, lado par, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite com áreas não cadastradas, possui área de 3.844,54m² (três mil, oitocentos e quarenta e quatro metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 90,00m com o lote número 05, de Itamar Boeira Vieira; ao sul, por duas linhas, a primeira de 90,37m, com o lote número 03, do Município de Caxias do Sul; e, a segunda por um semicírculo de 20,00m, com o lote número 03, do Município de Caxias do Sul; ao leste, por 44,25m, com parte do lote número 02, de Laurindo Grifante; ao oeste, por 8,00m, com o lote número 03, do Município de Caxias do Sul; e, ao noroeste, por 43,41m, com a Estrada Municipal do Imigrante.

Proprietária: **EDIF ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº02.577.048/0001-92, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador Odésio Augusto Baccin, CPF nº252.439.000-44.

Título anterior: Matrícula nº60.940, do Livro nº02-RG, em 22.09.2005, desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Rodulfo*

Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*

Prot.º195334, Lº1, em 05/09/2012

C: 17/42

Emol.: R\$ 6,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,45 + Selos: 0133.01.1200032.06255 R\$ 0,25;

0133.01.1200032.06256 R\$ 0,25 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.1/86.702 em 18 de fevereiro de 2014.

Título: Compra e venda.

Transmitente: **EDIF ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Joel Antonio Furlan, CPF nº258.240.900-68.

Adquirente: **PAULO RICARDO PINHEIRO DE JESUS**, brasileiro, CPF nº957.653.790-87, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda. mútuo para construção com

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0086702-64

MATRÍCULA ...86.702.....

fiança, alienação fiduciária e outras obrigações nº855552860513 passado nesta cidade em 14/11/2013, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$93.700,00, a ser integralizado pelas parcelas: Recursos próprios: R\$0,14; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$5.936,88; Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.195,00; Financiamento: R\$70.567,98.

Valor Fiscal: R\$ 101.000,00 em 04/02/2014.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº18791/2013. CND/INSS: 001122013-19022048 emitida em 22/11/2013; CCN/SRF: 55DA.0309.5567.46BD emitida em 12/09/2013.

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Substº: 

Alexandre Balen  
Oficial Substituto

Prot.º208956, Lº1, em 15/01/2014

C:48/55

Emol.: R\$ 248,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + Selos: 0133.07.1300043.01528 R\$ 8,10; 0133.01.1400012.03004 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.2/86.702, em 18 de fevereiro de 2014.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: PAULO RICARDO PINHEIRO DE JESUS, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Criscie Pagno, CPF nº928.635.660-91.

Interveniente construtora e fiadora: EDIF ENGENHARIA E ARQUITERURA LTDA, já qualificada.

Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matrícula.

Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL PARQUE POENTE.

Valor da dívida: R\$ 70.567,98 em 14/11/2013.

Valor da garantia fiduciária: R\$93.700,00.

Valor da operação: R\$87.762,98.

Valor do desconto: R\$17.195,00.

Prazos, em meses: de construção: 18; de amortização: 360.

Taxa de juros (%) ao ano: Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941.

Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula terceira.

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.

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Substº: 

Alexandre Balen  
Oficial Substituto

Prot.º208956, Lº1, em 15/01/2014

C:48/55

Emol.: R\$ 201,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + Selos: 0133.07.1300043.01529 R\$ 8,10; 0133.01.1400012.03016 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.3/86702, em 27 de janeiro de 2015. - **CONCLUSÃO** -

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.7 e R.8/M.60.940), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 402 - BLOCO B, localizado**

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



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

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTE21MANOELVALENTE22MANOELVALENTE23MANOELVALENTE24MANOELVALENTE25MANOELVALENTE26MANOELVALENTE27MANOELVALENTE28MANOELVALENTE29MANOELVALENTE30MANOELVALENTE31MANOELVALENTE32MANOELVALENTE33MANOELVALENTE34MANOELVALENTE35MANOELVALENTE36MANOELVALENTE37MANOELVALENTE38MANOELVALENTE39MANOELVALENTE40MANOELVALENTE41MANOELVALENTE42MANOELVALENTE43MANOELVALENTE44MANOELVALENTE45MANOELVALENTE46MANOELVALENTE47MANOELVALENTE48MANOELVALENTE49MANOELVALENTE50MANOELVALENTE51MANOELVALENTE52MANOELVALENTE53MANOELVALENTE54MANOELVALENTE55MANOELVALENTE56MANOELVALENTE57MANOELVALENTE58MANOELVALENTE59MANOELVALENTE60MANOELVALENTE61MANOELVALENTE62MANOELVALENTE63MANOELVALENTE64MANOELVALENTE65MANOELVALENTE66MANOELVALENTE67MANOELVALENTE68MANOELVALENTE69MANOELVALENTE70MANOELVALENTE71MANOELVALENTE72MANOELVALENTE73MANOELVALENTE74MANOELVALENTE75MANOELVALENTE76MANOELVALENTE77MANOELVALENTE78MANOELVALENTE79MANOELVALENTE80MANOELVALENTE81MANOELVALENTE82MANOELVALENTE83MANOELVALENTE84MANOELVALENTE85MANOELVALENTE86MANOELVALENTE87MANOELVALENTE88MANOELVALENTE89MANOELVALENTE90MANOELVALENTE91MANOELVALENTE92MANOELVALENTE93MANOELVALENTE94MANOELVALENTE95MANOELVALENTE96MANOELVALENTE97MANOELVALENTE98MANOELVALENTE99MANOELVALENTE100MANOELVALENTE101MANOELVALENTE102MANOELVALENTE103MANOELVALENTE104MANOELVALENTE105MANOELVALENTE106MANOELVALENTE107MANOELVALENTE108MANOELVALENTE109MANOELVALENTE110MANOELVALENTE111MANOELVALENTE112MANOELVALENTE113MANOELVALENTE114MANOELVALENTE115MANOELVALENTE116MANOELVALENTE117MANOELVALENTE118MANOELVALENTE119MANOELVALENTE120MANOELVALENTE121MANOELVALENTE122MANOELVALENTE123MANOELVALENTE124MANOELVALENTE125MANOELVALENTE126MANOELVALENTE127MANOELVALENTE128MANOELVALENTE129MANOELVALENTE130MANOELVALENTE131MANOELVALENTE132MANOELVALENTE133MANOELVALENTE134MANOELVALENTE135MANOELVALENTE136MANOELVALENTE137MANOELVALENTE138MANOELVALENTE139MANOELVALENTE140MANOELVALENTE141MANOELVALENTE142MANOELVALENTE143MANOELVALENTE144MANOELVALENTE145MANOELVALENTE146MANOELVALENTE147MANOELVALENTE148MANOELVALENTE149MANOELVALENTE150MANOELVALENTE151MANOELVALENTE152MANOELVALENTE153MANOELVALENTE154MANOELVALENTE155MANOELVALENTE156MANOELVALENTE157MANOELVALENTE158MANOELVALENTE159MANOELVALENTE160MANOELVALENTE161MANOELVALENTE162MANOELVALENTE163MANOELVALENTE164MANOELVALENTE165MANOELVALENTE166MANOELVALENTE167MANOELVALENTE168MANOELVALENTE169MANOELVALENTE170MANOELVALENTE171MANOELVALENTE172MANOELVALENTE173MANOELVALENTE174MANOELVALENTE175MANOELVALENTE176MANOELVALENTE177MANOELVALENTE178MANOELVALENTE179MANOELVALENTE180MANOELVALENTE181MANOELVALENTE182MANOELVALENTE183MANOELVALENTE184MANOELVALENTE185MANOELVALENTE186MANOELVALENTE187MANOELVALENTE188MANOELVALENTE189MANOELVALENTE190MANOELVALENTE191MANOELVALENTE192MANOELVALENTE193MANOELVALENTE194MANOELVALENTE195MANOELVALENTE196MANOELVALENTE197MANOELVALENTE198MANOELVALENTE199MANOELVALENTE200MANOELVALENTE201MANOELVALENTE202MANOELVALENTE203MANOELVALENTE204MANOELVALENTE205MANOELVALENTE206MANOELVALENTE207MANOELVALENTE208MANOELVALENTE209MANOELVALENTE210MANOELVALENTE211MANOELVALENTE212MANOELVALENTE213MANOELVALENTE214MANOELVALENTE215MANOELVALENTE216MANOELVALENTE217MANOELVALENTE218MANOELVALENTE219MANOELVALENTE220MANOELVALENTE221MANOELVALENTE222MANOELVALENTE223MANOELVALENTE224MANOELVALENTE225MANOELVALENTE226MANOELVALENTE227MANOELVALENTE228MANOELVALENTE229MANOELVALENTE230MANOELVALENTE231MANOELVALENTE232MANOELVALENTE233MANOELVALENTE234MANOELVALENTE235MANOELVALENTE236MANOELVALENTE237MANOELVALENTE238MANOELVALENTE239MANOELVALENTE240MANOELVALENTE241MANOELVALENTE242MANOELVALENTE243MANOELVALENTE244MANOELVALENTE245MANOELVALENTE246MANOELVALENTE247MANOELVALENTE248MANOELVALENTE249MANOELVALENTE250MANOELVALENTE251MANOELVALENTE252MANOELVALENTE253MANOELVALENTE254MANOELVALENTE255MANOELVALENTE256MANOELVALENTE257MANOELVALENTE258MANOELVALENTE259MANOELVALENTE260MANOELVALENTE261MANOELVALENTE262MANOELVALENTE263MANOELVALENTE264MANOELVALENTE265MANOELVALENTE266MANOELVALENTE267MANOELVALENTE268MANOELVALENTE269MANOELVALENTE270MANOELVALENTE271MANOELVALENTE272MANOELVALENTE273MANOELVALENTE274MANOELVALENTE275MANOELVALENTE276MANOELVALENTE277MANOELVALENTE278MANOELVALENTE279MANOELVALENTE280MANOELVALENTE281MANOELVALENTE282MANOELVALENTE283MANOELVALENTE284MANOELVALENTE285MANOELVALENTE286MANOELVALENTE287MANOELVALENTE288MANOELVALENTE289MANOELVALENTE290MANOELVALENTE291MANOELVALENTE292MANOELVALENTE293MANOELVALENTE294MANOELVALENTE295MANOELVALENTE296MANOELVALENTE297MANOELVALENTE298MANOELVALENTE299MANOELVALENTE300MANOELVALENTE301MANOELVALENTE302MANOELVALENTE303MANOELVALENTE304MANOELVALENTE305MANOELVALENTE306MANOELVALENTE307MANOELVALENTE308MANOELVALENTE309MANOELVALENTE310MANOELVALENTE311MANOELVALENTE312MANOELVALENTE313MANOELVALENTE314MANOELVALENTE315MANOELVALENTE316MANOELVALENTE317MANOELVALENTE318MANOELVALENTE319MANOELVALENTE320MANOELVALENTE321MANOELVALENTE322MANOELVALENTE323MANOELVALENTE324MANOELVALENTE325MANOELVALENTE326MANOELVALENTE327MANOELVALENTE328MANOELVALENTE329MANOELVALENTE330MANOELVALENTE331MANOELVALENTE332MANOELVALENTE333MANOELVALENTE334MANOELVALENTE335MANOELVALENTE336MANOELVALENTE337MANOELVALENTE338MANOELVALENTE339MANOELVALENTE340MANOELVALENTE341MANOELVALENTE342MANOELVALENTE343MANOELVALENTE344MANOELVALENTE345MANOELVALENTE346MANOELVALENTE347MANOELVALENTE348MANOELVALENTE349MANOELVALENTE350MANOELVALENTE351MANOELVALENTE352MANOELVALENTE353MANOELVALENTE354MANOELVALENTE355MANOELVALENTE356MANOELVALENTE357MANOELVALENTE358MANOELVALENTE359MANOELVALENTE360MANOELVALENTE361MANOELVALENTE362MANOELVALENTE363MANOELVALENTE364MANOELVALENTE365MANOELVALENTE366MANOELVALENTE367MANOELVALENTE368MANOELVALENTE369MANOELVALENTE370MANOELVALENTE371MANOELVALENTE372MANOELVALENTE373MANOELVALENTE374MANOELVALENTE375MANOELVALENTE376MANOELVALENTE377MANOELVALENTE378MANOELVALENTE379MANOELVALENTE380MANOELVALENTE381MANOELVALENTE382MANOELVALENTE383MANOELVALENTE384MANOELVALENTE385MANOELVALENTE386MANOELVALENTE387MANOELVALENTE388MANOELVALENTE389MANOELVALENTE390MANOELVALENTE391MANOELVALENTE392MANOELVALENTE393MANOELVALENTE394MANOELVALENTE395MANOELVALENTE396MANOELVALENTE397MANOELVALENTE398MANOELVALENTE399MANOELVALENTE400MANOELVALENTE401MANOELVALENTE402MANOELVALENTE403MANOELVALENTE404MANOELVALENTE405MANOELVALENTE406MANOELVALENTE407MANOELVALENTE408MANOELVALENTE409MANOELVALENTE410MANOELVALENTE411MANOELVALENTE412MANOELVALENTE413MANOELVALENTE414MANOELVALENTE415MANOELVALENTE416MANOELVALENTE417MANOELVALENTE418MANOELVALENTE419MANOELVALENTE420MANOELVALENTE421MANOELVALENTE422MANOELVALENTE423MANOELVALENTE424MANOELVALENTE425MANOELVALENTE426MANOELVALENTE427MANOELVALENTE428MANOELVALENTE429MANOELVALENTE430MANOELVALENTE431MANOELVALENTE432MANOELVALENTE433MANOELVALENTE434MANOELVALENTE435MANOELVALENTE436MANOELVALENTE437MANOELVALENTE438MANOELVALENTE439MANOELVALENTE440MANOELVALENTE441MANOELVALENTE442MANOELVALENTE443MANOELVALENTE444MANOELVALENTE445MANOELVALENTE446MANOELVALENTE447MANOELVALENTE448MANOELVALENTE449MANOELVALENTE450MANOELVALENTE451MANOELVALENTE452MANOELVALENTE453MANOELVALENTE454MANOELVALENTE455MANOELVALENTE456MANOELVALENTE457MANOELVALENTE458MANOELVALENTE459MANOELVALENTE460MANOELVALENTE461MANOELVALENTE462MANOELVALENTE463MANOELVALENTE464MANOELVALENTE465MANOELVALENTE466MANOELVALENTE467MANOELVALENTE468MANOELVALENTE469MANOELVALENTE470MANOELVALENTE471MANOELVALENTE472MANOELVALENTE473MANOELVALENTE474MANOELVALENTE475MANOELVALENTE476MANOELVALENTE477MANOELVALENTE478MANOELVALENTE479MANOELVALENTE480MANOELVALENTE481MANOELVALENTE482MANOELVALENTE483MANOELVALENTE484MANOELVALENTE485MANOELVALENTE486MANOELVALENTE487MANOELVALENTE488MANOELVALENTE489MANOELVALENTE490MANOELVALENTE491MANOELVALENTE492MANOELVALENTE493MANOELVALENTE494MANOELVALENTE495MANOELVALENTE496MANOELVALENTE497MANOELVALENTE498MANOELVALENTE499MANOELVALENTE500MANOELVALENTE501MANOELVALENTE502MANOELVALENTE503MANOELVALENTE504MANOELVALENTE505MANOELVALENTE506MANOELVALENTE507MANOELVALENTE508MANOELVALENTE509MANOELVALENTE510MANOELVALENTE511MANOELVALENTE512MANOELVALENTE513MANOELVALENTE514MANOELVALENTE515MANOELVALENTE516MANOELVALENTE517MANOELVALENTE518MANOELVALENTE519MANOELVALENTE520MANOELVALENTE521MANOELVALENTE522MANOELVALENTE523MANOELVALENTE524MANOELVALENTE525MANOELVALENTE526MANOELVALENTE527MANOELVALENTE528MANOELVALENTE529MANOELVALENTE530MANOELVALENTE531MANOELVALENTE532MANOELVALENTE533MANOELVALENTE534MANOELVALENTE535MANOELVALENTE536MANOELVALENTE537MANOELVALENTE538MANOELVALENTE539MANOELVALENTE540MANOELVALENTE541MANOELVALENTE542MANOELVALENTE543MANOELVALENTE544MANOELVALENTE545MANOELVALENTE546MANOELVALENTE547MANOELVALENTE548MANOELVALENTE549MANOELVALENTE550MANOELVALENTE551MANOELVALENTE552MANOELVALENTE553MANOELVALENTE554MANOELVALENTE555MANOELVALENTE556MANOELVALENTE557MANOELVALENTE558MANOELVALENTE559MANOELVALENTE560MANOELVALENTE561MANOELVALENTE562MANOELVALENTE563MANOELVALENTE564MANOELVALENTE565MANOELVALENTE566MANOELVALENTE567MANOELVALENTE568MANOELVALENTE569MANOELVALENTE570MANOELVALENTE571MANOELVALENTE572MANOELVALENTE573MANOELVALENTE574MANOELVALENTE575MANOELVALENTE576MANOELVALENTE577MANOELVALENTE578MANOELVALENTE579MANOELVALENTE580MANOELVALENTE581MANOELVALENTE582MANOELVALENTE583MANOELVALENTE584MANOELVALENTE585MANOELVALENTE586MANOELVALENTE587MANOELVALENTE588MANOELVALENTE589MANOELVALENTE590MANOELVALENTE591MANOELVALENTE592MANOELVALENTE593MANOELVALENTE594MANOELVALENTE595MANOELVALENTE596MANOELVALENTE597MANOELVALENTE598MANOELVALENTE599MANOELVALENTE600MANOELVALENTE601MANOELVALENTE602MANOELVALENTE603MANOELVALENTE604MANOELVALENTE605MANOELVALENTE606MANOELVALENTE607MANOELVALENTE608MANOELVALENTE609MANOELVALENTE610MANOELVALENTE611MANOELVALENTE612MANOELVALENTE613MANOELVALENTE614MANOELVALENTE615MANOELVALENTE616MANOELVALENTE617MANOELVALENTE618MANOELVALENTE619MANOELVALENTE620MANOELVALENTE621MANOELVALENTE622MANOELVALENTE623MANOELVALENTE624MANOELVALENTE625MANOELVALENTE626MANOELVALENTE627MANOELVALENTE628MANOELVALENTE629MANOELVALENTE630MANOELVALENTE631MANOELVALENTE632MANOELVALENTE633MANOELVALENTE634MANOELVALENTE635MANOELVALENTE636MANOELVALENTE637MANOELVALENTE638MANOELVALENTE639MANOELVALENTE640MANOELVALENTE641MANOELVALENTE642MANOELVALENTE643MANOELVALENTE644MANOELVALENTE645MANOELVALENTE646MANOELVALENTE647MANOELVALENTE648MANOELVALENTE649MANOELVALENTE650MANOELVALENTE651MANOELVALENTE652MANOELVALENTE653MANOELVALENTE654MANOELVALENTE655MANOELVALENTE656MANOELVALENTE657MANOELVALENTE658MANOELVALENTE659MANOELVALENTE660MANOELVALENTE661MANOELVALENTE662MANOELVALENTE663MANOELVALENTE664MANOELVALENTE665MANOELVALENTE666MANOELVALENTE667MANOELVALENTE668MANOELVALENTE669MANOELVALENTE670MANOELVALENTE671MANOELVALENTE672MANOELVALENTE673MANOELVALENTE674MANOELVALENTE675MANOELVALENTE676MANOELVALENTE677MANOELVALENTE678MANOELVALENTE679MANOELVALENTE680MANOELVALENTE681MANOELVALENTE682MANOELVALENTE683MANOELVALENTE684MANOELVALENTE685MANOELVALENTE686MANOELVALENTE687MANOELVALENTE688MANOELVALENTE689MANOELVALENTE690MANOELVALENTE691MANOELVALENTE692MANOELVALENTE693MANOELVALENTE694MANOELVALENTE695MANOELVALENTE696MANOELVALENTE697MANOELVALENTE698MANOELVALENTE699MANOELVALENTE700MANOELVALENTE701MANOELVALENTE702MANOELVALENTE703MANOELVALENTE704MANOELVALENTE705MANOELVALENTE706MANOELVALENTE707MANOELVALENTE708MANOELVALENTE709MANOELVALENTE710MANOELVALENTE711MANOELVALENTE712MANOELVALENTE713MANOELVALENTE714MANOELVALENTE715MANOELVALENTE716MANOELVALENTE717MANOELVALENTE718MANOELVALENTE719MANOELVALENTE720MANOELVALENTE721MANOELVALENTE722MANOELVALENTE723MANOELVALENTE724MANOELVALENTE725MANOELVALENTE726MANOELVALENTE727MANOELVALENTE728MANOELVALENTE729MANOELVALENTE730MANOELVALENTE731MANOELVALENTE732MANOELVALENTE733MANOELVALENTE734MANOELVALENTE735MANOELVALENTE736MANOELVALENTE737MANOELVALENTE738MANOELVALENTE739MANOELVALENTE740MANOELVALENTE741MANOELVALENTE742MANOELVALENTE743MANOELVALENTE744MANOELVALENTE745MANOELVALENTE746MANOELVALENTE747MANOELVALENTE748MANOELVALENTE749MANOELVALENTE750MANOELVALENTE751MANOELVALENTE752MANOELVALENTE753MANOELVALENTE754MANOELVALENTE755MANOELVALENTE756MANOELVALENTE757MANOELVALENTE758MANOELVALENTE759MANOELVALENTE760MANOELVALENTE761MANOELVALENTE762MANOELVALENTE763MANOELVALENTE764MANOELVALENTE765MANOELVALENTE766MANOELVALENTE767MANOELVALENTE768MANOELVALENTE769MANOELVALENTE770MANOELVALENTE771MANOELVALENTE772MANOELVALENTE773MANOELVALENTE774MANOELVALENTE775MANOELVALENTE776MANOELVALENTE777MANOELVALENTE778MANOELVALENTE779MANOELVALENTE780MANOELVALENTE781MANOELVALENTE782MANOELVALENTE783MANOELVALENTE784MANOELVALENTE785MANOELVALENTE786MANOELVALENTE787MANOELVALENTE788MANOELVALENTE789MANOELVALENTE790MANOELVALENTE791MANOELVALENTE792MANOELVALENTE793MANOELVALENTE794MANOELVALENTE795MANOELVALENTE796MANOELVALENTE797MANOELVALENTE798MANOELVALENTE799MANOELVALENTE800MANOELVALENTE801MANOELVALENTE802MANOELVALENTE803MANOELVALENTE804MANOELVALENTE805MANOELVALENTE806MANOELVALENTE807MANOELVALENTE808MANOELVALENTE809MANOELVALENTE810MANOELVALENTE811MANOELVALENTE812MANOELVALENTE813MANOELVALENTE814MANOELVALENTE815MANOELVALENTE816MANOELVALENTE817MANOELVALENTE818MANOELVALENTE819MANOELVALENTE820MANOELVALENTE821MANOELVALENTE822MANOELVALENTE823MANOELVALENTE824MANOELVALENTE825MANOELVALENTE826MANOELVALENTE827MANOELVALENTE828MANOELVALENTE829MANOELVALENTE830MANOELVALENTE831MANOELVALENTE832MANOELVALENTE833MANOELVALENTE834MANOELVALENTE835MANOELVALENTE836MANOELVALENTE837MANOELVALENTE838MANOELVALENTE839MANOELVALENTE840MANOELVALENTE841MANOELVALENTE842MANOELVALENTE843MANOELVALENTE844MANOELVALENTE845MANOELVALENTE846MANOELVALENTE847MANOELVALENTE848MANOELVALENTE849MANOELVALENTE850MANOELVALENTE851MANOELVALENTE852MANOELVALENTE853MANOELVALENTE854MANOELVALENTE855MANOELVALENTE856MANOELVALENTE857MANOELVALENTE858MANOELVALENTE859MANOELVALENTE860MANOELVALENTE861MANOELVALENTE862MANOELVALENTE863MANOELVALENTE864MANOELVALENTE865MANOELVALENTE866MANOELVALENTE867MANOELVALENTE868MANOELVALENTE869MANOELVALENTE870MANOELVALENTE871MANOELVALENTE872MANOELVALENTE873MANOELVALENTE874MANOELVALENTE875MANOELVALENTE876MANOELVALENTE877MANOELVALENTE878MANOELVALENTE879MANOELVALENTE880MANOELVALENTE881MANOELVALENTE882MANOELVALENTE883MANOELVALENTE884MANOELVALENTE885MANOELVALENTE886MANOELVALENTE887MANOELVALENTE888MANOELVALENTE889MANOELVALENTE890MANOELVALENTE891MANOELVALENTE892MANOELVALENTE893MANOELVALENTE894MANOELVALENTE895MANOELVALENTE896MANOELVALENTE897MANOELVALENTE898MANOELVALENTE899MANOELVALENTE900MANOELVALENTE901MANOELVALENTE902MANOELVALENTE903MANOELVALENTE904MANOELVALENTE905MANOELVALENTE906MANOELVALENTE907MANOELVALENTE908MANOELVALENTE909MANOELVALENTE910MANOELVALENTE911MANOELVALENTE912MANOELVALENTE913MANOELVALENTE914MANOELVALENTE915MANOELVALENTE916MANOELVALENTE917MANOELVALENTE918MANOELVALENTE919MANOELVALENTE920MANOELVALENTE921MANOELVALENTE922MANOELVALENTE923MANOELVALENTE924MANOELVALENTE925MANOELVALENTE926MANOELVALENTE927MANOELVALENTE928MANOELVALENTE929MANOELVALENTE930MANOELVALENTE931MANOELVALENTE932MANOELVALENTE933MANOELVALENTE934MANOELVALENTE935MANOELVALENTE936MANOELVALENTE937MANOELVALENTE938MANOELVALENTE939MANOELVALENTE940MANOELVALENTE941MANOELVALENTE942MANOELVALENTE943MANOELVALENTE944MANOELVALENTE945MANOELVALENTE946MANOELVALENTE947MANOELVALENTE948MANOELVALENTE949MANOELVALENTE950MANOELVALENTE951MANOELVALENTE952MANOELVALENTE953MANOELVALENTE954MANOELVALENTE955MANOELVALENTE956MANOELVALENTE957MANOELVALENTE958MANOELVALENTE959MANOELVALENTE960MANOELVALENTE961MANOELVALENTE962MANOELVALENTE963MANOELVALENTE964MANOELVALENTE965MANOELVALENTE966MANOELVALENTE967MANOELVALENTE968MANOELVALENTE969MANOELVALENTE970MANOELVALENTE971MANOELVALENTE972MANOELVALENTE973MANOELVALENTE974MANOELVALENTE975MANOELVALENTE976MANOELVALENTE977MANOELVALENTE978MANOELVALENTE979MANOELVALENTE980MANOELVALENTE981MANOELVALENTE982MANOELVALENTE983MANOELVALENTE984MANOELVALENTE985MANOELVALENTE986MANOELVALENTE987MANOELVALENTE988MANOELVALENTE989MANOELVALENTE990MANOELVALENTE991MANOELVALENTE992MANOELVALENTE993MANOELVALENTE994MANOELVALENTE995MANOELVALENTE996MANOELVALENTE997MANOELVALENTE998MANOELVALENTE999MANOELVALENTE1000

continuação->.....



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

Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0086702-64

MATRÍCULA ..... 86.702..

FLS. .... 02..

no quarto pavimento, situado nos lados sul/oeste, com a área privativa de 56,895m², área de uso comum de 6,530m², área total de 63,425m², área equivalente de construção de 57,425m², área ideal no terreno de 39,700m², percentual no terreno de 0,0103%; a este apartamento corresponde uma vaga de estacionamento coberta número B402, cuja área está incluída na área privativa do apartamento, no prédio residencial em alvenaria, dividido em 03 três blocos - A, B e C, com 05 (cinco) pavimentos cada, sito na Estrada Municipal do Imigrante, prédio sob nº3006, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL PARQUE POENTE**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 14.01.2015 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Tatiana Rousc* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *J Balen*

Prot.nº219958, Lº1-AE, em 20/01/2015

C: 59/53

Emol.: R\$ 13,65 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + Selos: 0133.03.1400051.02763 R\$0,55;

0133.01.1500004.00861 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/86.702, em 18 de março de 2020. - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** -

Averba-se que foi determinada a averbação da existência da presente ação nos termos do Ofício nº10001196551 extraído dos autos do processo nº5011115-77.2019.8.21.0010/RS - procedimento comum cível, expedido pela Exma. Sra. Dra. Zenaide Pozenato Menegat, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca em 23/01/2020, onde RESIDENCIAL PARQUE POENTE, CNPJ nº27.107.352/0001-10, figura como autor; e PAULO RICARDO PINHEIRO DE JESUS, CPF.nº957.653.790-87, figura como réu.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº269123, Lº1, em 06/03/2020

Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.04.2000003.01232 R\$3,30;

0133.01.2000005.02695 R\$1,40

Av.5/86.702, em 27 de setembro de 2024. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, sobre os direitos e ações do executado no imóvel, conforme termo de penhora extraído dos autos do processo nº5028055-78.2023.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedido em 22/03/2024, pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: RESIDENCIAL PARQUE POENTE, CNPJ nº21.107.352/0001-10; e, a parte Executada: **PAULO RICARDO PINHEIRO DE JESUS**, CPF nº957.653.790-87. Valor: R\$19.929,90 em 07/2023.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Prot.nº322359, Lº1, em 26/09/2024

Emolumentos: R\$139,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.06.2300009.05553 R\$35,90;

0133.01.2400003.30052 R\$2,00

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0086702-64  
MATRÍCULA 86.702

Av.6/86.702, em 07 de maio de 2026. - **ALTERAÇÃO DA Av.5.** -

Averba-se a conversão da **Av.5.** desta matrícula para que a constrição passe a incidir sobre a integralidade do imóvel desta matrícula. Tudo de acordo com termo de penhora expedido em 28/01/2026, pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº5028055-78.2023.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença.

Oficial Titular:

Prot.nº343833, Lº1, em 07/05/2026

Emolumentos: Nihil - EQLG15 - AJG - Lei Federal nº 13.105/2015 - CPC, artigo 98, § 1º, inciso IX + Selo: 0133.04.2500002.41633

Av.7/86.702, em 06 de agosto de 2026. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** -

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário municipal sob nº52.07.5390.001.050. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em 06/08/2026; e, certidão de inscrição cadastral do imóvel, expedida pela Secretaria do Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06/08/2026, sob código de controle nºGRSU.TZI8.CKIO.LZ44.

Rita Neuma Gomes Figueiredo

Oficial Titular: Oficial Substituta

Prot.nº347606, Lº1, em 06/08/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.07471 R\$5,50; 0133.01.2600001.37653 R\$2,20

Av.8/86.702, em 06 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, PAULO RICARDO PINHEIRO DE JESUS, CPF nº957.653.790-87; devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº309175, e intimação promovida aos 23/04/2026, não recebida tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Dita intimação foi cumprida através de edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 21, 22 e 25 de Maio de 2026; ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.2, Lº02-RG, em 18/02/2014. Valor: R\$106.020,04. Valor Fiscal: R\$124.000,00 em 15/07/2026. GI/GA nº9545/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 06/08/2026, e demais documentos que o instruem.

Rita Neuma Gomes Figueiredo

Oficial Titular: Oficial Substituta

Prot.nº347606, Lº1, em 06/08/2026

Emolumentos: R\$332,40 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.07.2400005.09578 R\$59,80; 0133.01.2600001.37656 R\$2,20

MANOEL VALENTE  
FIGUEIREDO  
NETO:0171542738  
6

Assinado de forma  
digital por MANOEL  
VALENTE FIGUEIREDO  
NETO:01715427386  
Dados: 2026.08.10  
11:01:46 -03'00'

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 10 DE AGOSTO DE 2026.

certidão 004 pág...R\$ 34,00+selo: 0133.04.2600004.07806 (R\$5,50)  
busca em Arquivos...R\$ 14,00+selo: 0133.03.2600002.15754 (R\$4,40)  
proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2600001.38112 (R\$2,20)

Total -----> R\$ 67,40

Nota de Entrega: D2026 08 00188

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



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 00102468 51