



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:

CNM: 099259.2.0078946-52



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

MATRÍCULA ..... 78.946 .....  
FLS. .... 01 .....

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

Data: 04 de julho de 2011.

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 28,2150m2 que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO NÚMERO 508**, situará no quinto pavimento (Bloco 02), a ser localizado de fundos lado norte, com acesso pela escada geral do bloco 02 tendo área privativa de 46,9400 m2, área de uso comum 8,5183 m2, área total de 55,4583 m2, equivalente de construção 49,3835 m2, área do terreno de 28,2150 m2 e percentual do terreno de 2,09%, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio Além dos apartamentos, o pavimento é constituído por: área de circulação interna e escada cujas áreas estão computadas nas áreas de uso comum das unidades autônomas do prédio, no conjunto residencial de alvenaria formado por dois blocos com 05 pavimentos cada, denominado '**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URIEL**', localizado na rua "E", cód.37-09-05, número 56, Loteamento Solar do Prado, bairro Ana Rech, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS, no bairro de Ana Rech, constituído pelo atual lote nº09 da quadra nº5756, do loteamento denominado Residencial Solar do Prado, com testada para rua sem denominação oficial codificada como 37-09-05, lado par, distando 28,50 metros da esquina com rua sem denominação oficial codificada como 37-09-02, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Rua Pedro Perondi, e Travessão Leopoldina, com área de 1.350,00m2 (um mil trezentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 30,00 metros com o lote nº07 de MZ Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao sul, por 30,00 metros, com o lote nº15 de MZ Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao leste, por 45,00 metros com os lotes nº 12 e 14, ambos de PRS Construtora e Incorporadora e com o lote nº 10 de Nelson Minetto; e ao oeste, por 45,00 metros com a rua sem denominação oficial codificada como 37-09-05.

Proprietária: **NEOLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº08.783.148/0001-51, com sede nesta cidade, tendo como sócios José Antonio Boff, CPF.nº376.974.550/72 e Eliana Boff, CPF.nº404.458.950/04.

Título anterior: Matrícula nº70.879, do Livro nº02-RG, em 16.06.2009, desta 2ª Zona.

Escrev.:  Oficial Designada ou Substituto:   
Prot.nº182865, Lº1, em 09/06/2011 C: 17/8  
Emol.: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.02.1100016.01010 R\$ 0,30;  
0133.01.1100022.00609 R\$ 0,20

Av.1/78.946, em 26 de abril de 2012. - **CONCLUSÃO** -  
CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.3 e R.7/70.879), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 508** - situado no quinto

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



continuação->.....

CNM: 099259.2.0078946-52 MATRÍCULA 78.946

pavimento (bloco 02), localizado de fundos lado norte, com acesso pela escada geral do bloco 02 tendo área privativa de 46,9400m², área de uso comum 8,5183m², área total de 55,4583m², equivalente de construção 49,3835m², área do terreno de 28,2150m² e percentual do terreno de 2,09%, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no empreendimento denominado 'CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URIEL'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 20.04.2012 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Fabiana Dalla Rosa Escrevente Autorizada

Escrev.: *Jenico Padilha* Oficial Designada - Jacqueline Balen *Fabiana Dalla Rosa*  
Prot.nº191470, Lº1, em 18/04/2012 C: 17/42  
Emol.: R\$ 22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200015.00149 R\$ 0,50;  
0133.01.1200014.17517 R\$ 0,25

Av.2/78.946, em 20 de julho de 2012. - NOME DE RUA -  
Certifico que a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº37-09-05 atualmente denomina-se rua Tere Barpe - Catarina Terezinha Boff Barpe. Tudo de acordo com Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária nº8.4444.0103435-7 passado nesta cidade em 05/07/2012 e Certidão 228/2012 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30/01/2012, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Fabiana Dalla Rosa Escrevente Autorizada

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº *Fabiana Dalla Rosa*  
Prot.nº193847, Lº1, em 12/07/2012 C: 48/21  
Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200016.00891 R\$ 0,60;  
0133.01.1200025.00307 R\$ 0,25

R.3/78.946 em 20 de julho de 2012.  
Título: Compra e venda.  
Transmitente: NEOLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada pela sócia Eliana Boff, CPF nº404.458.950-04.  
Adquirente: **EVERTON LUIS WEBER**, brasileiro, CPF nº000.578.460-30, analista fiscal, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.  
Forma do título: Contrato particular citado na Av.2 desta matrícula (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.  
Valor e Forma de Pagamento: R\$95.747,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$16.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$9.772,95; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$67.474,05. Em conjunto com a M.78.904.  
Valor Fiscal: R\$110.000,00 em 12/07/2012.  
Condições: Às do contrato. GA/GI nº10535/2012. CND/INSS nº028602012-19022030 emitida em 24/01/2012; CCN/SRF nº7971.9B1A.8F37.1F06 emitida em 05/06/2012.

Fabiana Dalla Rosa Escrevente Autorizada

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº *Fabiana Dalla Rosa*  
Prot.nº193847, Lº1, em 12/07/2012 C: 48/21  
Emol.: R\$ 264,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + Selos: 0133.07.1200019.00757 R\$ 7,25;  
0133.01.1200025.00314 R\$ 0,25 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

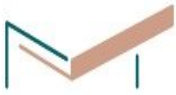
continua fls. 02

CONTINUA A FOLHAS

.....

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**

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0078946-52



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

MATRÍCULA .....**78.946**.....  
FLS. .... **02** .....

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

R.4/78.946, em 20 de julho de 2012.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: EVERTON LUIS WEBER, já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Jose Dall Agnol, CPF nº325.323.000-78.

Forma do título: Contrato particular citado no Av.2 desta matricula.

Valor da dívida: R\$67.474,05 em 05/07/2012. Em conjunto com a M.78.904.

Valor da garantia fiduciária: R\$100.000,00. Em conjunto com a M.78.904.

Valor da operação: R\$69.474,05. Em conjunto com a M.78.904.

Valor do desconto: R\$2.000,00. Em conjunto com a M.78.904.

Prazo em meses de amortização: 300.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.5000; e, Efetiva: 5.6407.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2012.

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.

Fabiana Dalla Rosa  
Escrevente Autorizada

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº: *Rafaela Otero*

Prot.nº193847, Lº1, em 12/07/2012

C:48/21

Emol.: R\$ 114,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + Selos: 0133.06.1200023.00436 R\$ 4,85;  
0133.01.1200025.00318 R\$ 0,25 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/78946, em 10 de novembro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URIEL', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.704, em 10.11.2014 neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa*

Prot.nº217583, Lº1-AD, em 10/11/2014

C:59/53

Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400043.00859 R\$0,55;  
0133.01.1400045.08403 R\$0,30

Av.6/78.946, em 08 de abril de 2019. - **CANCELAMENTO DO R.4 -**

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.4** desta matrícula. Tudo de acordo com autorização para cancelamento de propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário passado nesta cidade em 02/04/2019. Valor: R\$67.474,05 em 05/07/2012. Em conj. com a M.78.904.

Oficial Titular: *Rita Neuma*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

CONTINUA NO VERSO

-----

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0078946-52 78.946 MATRÍCULA .....

Prot.nº261152, Lº1 AR, em 04/04/2019.

Emolumentos: R\$92,80 - Selo: 0133.07.1900004.01116 = R\$36,60 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.11736 = R\$1,40. Total: R\$133,30

R.7/78.946, em 14 de abril de 2021.
Título: Compra e venda.
Transmitente: EVERTON LUIS WEBER, já qualificado.
Adquirente: DOMINI INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº05.431.435/0001-04, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador, Alan Toigo, CPF.nº942.750.170-72.
Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 07/01/2020, pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade, Lº410, fls.104/105v.
Valor: R\$130.000,00.
Valor Fiscal: R\$133.000,00 em 16/12/2019.
Condições: As da escritura. GA/GI nº14215/2019. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº278749, Lº1, em 08/04/2021

Emolumentos: R\$687,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.07.2000032.04229 R\$36,60; 0133.01.2100009.01573 R\$1,40

R.8/78.946, em 19 de agosto de 2021.
Título: Compra e venda.
Transmitente: DOMINI INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Alan Toigo, CPF nº942.750.170-72.
Adquirente: ALINE JUSTIMIANO DIAS, brasileira, CPF nº030.332.540-20, administradora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº0010240240, passado na cidade de São Paulo/SP em 10/06/2021. (SFH)
Valor e Forma de Pagamento: R\$165.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$49.800,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$115.200,00. Em conjunto com a M.78.904.
Valor Fiscal: R\$153.480,00 em 02/08/2021.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº9065/2021. CND/INSS e SRF nº86A3.1989.266F.B662, emitida em 17/08/2021.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo Oficial Substituta

Prot.nº282248, Lº1, em 17/08/2021

Emolumentos: R\$379,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,65 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.08.1900008.06850 R\$49,50; 0133.01.2100018.09660 R\$1,40

R.9/78.946, em 19 de agosto de 2021.
Título: Alienação fiduciária.
Devedora: ALINE JUSTIMIANO DIAS, já qualificada.
Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Camila Fetzner Drechsler, CPF

.....

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

MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0078946-52



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

MATRÍCULA -----
FLS. ----- 78.946
03

Livro N.º 2 - Registro Geral

nº003.377.370-02 e Geneci Colussi, CPF nº580.831.970-68.

Forma do título: Contrato particular citado no R.8 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$115.200,00 em 10/06/2021. Em conjunto com a M.78.904.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$144.000,00. Em conjunto com a M.78.904.

Prazo em meses de amortização: 240.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 9.5690; e Efetiva: 10.0000.

Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 6.7756; e Efetiva: 6.9900.

Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.7974; e Efetiva: 0.7974.

Taxa mensal de juros reduzida (%): Nominal: 0.5646; e Efetiva: 0.5646.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2021.

Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: [Assinatura]

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº282248, Lº1, em 17/08/2021

Emolumentos: R\$201,75 + Processamento Eletrônico: R\$2,65 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.07.2100012.01612 R\$36,60; 0133.01.2100018.09664 R\$1,40

Av.10/78.946, em 25 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, ALINE JUSTIMIANO DIAS, CPF nº030.332.540-20, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº293396, Lº B-438, e intimação promovida aos 13/07/2023, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 21, 24 e 25 de Julho de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do contrato particular registrado sob R.9, Lº02-RG, em 19/08/2021. Valor: R\$115.767,80. Valor Fiscal: R\$133.000,00 em 24/10/2023. GI/GA nº14045/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Porto Alegre/RS em data de 24/10/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: [Assinatura]

Prot.nº309983, Lº1, em 25/10/2023

Emolumentos: R\$374,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2300012.02025 R\$48,30; 0133.01.2300016.03493 R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 26 DE OUTUBRO DE 2023.

certidão 005 pág...R\$ 35,80+selo: 0133.04.2300007.26139 (R\$4,40)
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.07828 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300016.03929 (R\$1,80)



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 2023 00126964 29

Total -----> R\$ 63,00
Nota de Entrega: D2023 10 00905





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:

CNM: 099259.2.0078904-81



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

MATRÍCULA ..... **78.904**  
FLS. .... **01**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

Data: 04 de julho de 2011.

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 4,8600m2, que corresponderá ao FUTURO BOX NÚMERO 25**, situará no primeiro pavimento ou térreo (Bloco 02), a ser localizado nos fundos do lote, lado leste e junto a divisa norte do terreno, com acesso pela entrada de veículos a direita de quem olha da rua, com dimensões de 2,73 m x 4,93 m; Com área privativa real de 14,40 m2, área de uso comum 1,4691 m2, área total de 15,8691 m2, equivalente de construção 8,5165 m2, área do terreno de 4,8600 m2 e percentual do terreno de 0,36%, no terreno e nas coisa de uso comum e fim proveitoso do prédio, no conjunto residencial de alvenaria formado por dois blocos com 05 pavimentos cada, denominado '**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URIEL**', localizado na rua "E", cód.37-09-05, número 56, Loteamento Solar do Prado, bairro Ana Rech, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade de Caxias do Sul/RS, no bairro de Ana Rech, constituído pelo atual lote nº09 da quadra nº5756, do loteamento denominado Residencial Solar do Prado, com testada para rua sem denominação oficial codificada como 37-09-05, lado par, distando 28,50 metros da esquina com rua sem denominação oficial codificada como 37-09-02, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais Rua Pedro Perondi, e Travessão Leopoldina, com área de 1.350,00m2 (um mil trezentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 30,00 metros com o lote nº07 de MZ Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao sul, por 30,00 metros, com o lote nº15 de MZ Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao leste, por 45,00 metros com os lotes nº 12 e 14, ambos de PRS Construtora e Incorporadora e com o lote nº 10 de Nelson Minetto; e ao oeste, por 45,00 metros com a rua sem denominação oficial codificada como 37-09-05.

Proprietária: **NEOLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº08.783.148/0001-51, com sede nesta cidade, tendo como sócios José Antonio Boff, CPF.nº376.974.550/72 e Eliana Boff, CPF.nº404.458.950/04.

Título anterior: Matrícula nº70.879, do Livro nº02-RG, em 16.06.2009, desta 2ª Zona.

Escrev:  Oficial Designada ou Substituto:   
Prot.nº182865, Lº1, em 09/06/2011 C: 17/8  
Emol.: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.02.1100016.00968 R\$ 0,30;  
0133.01.1100022.00564 R\$ 0,20

**Av.1/78.904, em 26 de abril de 2012. - CONCLUSÃO -**  
CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.6, R.3 e R.7/70.879), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **BOX NÚMERO 25** - situado no primeiro pavimento ou térreo (bloco 02), localizado nos fundos do lote, lado leste e junto a divisa norte do

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



continuação->.....

CNM: 099259.2.0078904-81 MATRÍCULA ..... 78.904 .....

terreno, com acesso pela entrada de veículos a direita de quem olha da rua, com dimensões de 2,73m x 4,93m; Com área privativa real de 14,40m², área de uso comum 1,4691m², área total de 15,8691m², equivalente de construção 8,5165m², área do terreno de 4,8600m² e percentual do terreno de 0,36%, no terreno e nas coisa de uso comum e fim proveitoso do prédio, no empreendimento denominado 'CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URIEL'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 20.04.2012 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Fabiana Dalla Rosa  
Escrevente Autorizada

Escrev.: *Jenico Rodilha* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Fabiana Dalla Rosa*  
Prot.nº191470, Lº1, em 18/04/2012 C: 17/42  
Emol.: R\$ 22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200015.00123 R\$ 0,50;  
0133.01.1200014.17491 R\$ 0,25

Av.2/78.904, em 20 de julho de 2012. - NOME DE RUA -

Certifico que a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº37-09-05 atualmente denomina-se rua Tere Barpe - Catarina Terezinha Boff Barpe. Tudo de acordo com Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária nº8.4444.0103435-7 passado nesta cidade em 05/07/2012 e Certidão 228/2012 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 30/01/2012, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa*  
Prot.nº193847, Lº1, em 12/07/2012 C: 48/21  
Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200016.00890 R\$ 0,60;  
0133.01.1200025.00259 R\$ 0,25

R.3/78.904 em 20 de julho de 2012.

Título: Compra e venda.

Transmitente: NEOLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada pela sócia Eliana Boff, CPF nº404.458.950-04.

Adquirente: **EVERTON LUIS WEBER**, brasileiro, CPF nº000.578.460-30, analista fiscal, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.2 desta matrícula (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$95.747,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$16.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$9.772,95; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$67.474,05. Em conjunto com a M.78.946.

Valor Fiscal: R\$18.000,00 em 12/07/2012.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº10536/2012. CND/INSS nº028602012-19022030 emitida em 24/01/2012; CCN/SRF nº7971.9B1A.8F37.1F06 emitida em 05/06/2012.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa*  
Prot.nº193847, Lº1, em 12/07/2012 C: 48/21  
Emol.: R\$ 78,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + Selos: 0133.06.1200023.00434 R\$ 4,85;  
0133.01.1200025.00266 R\$ 0,25 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

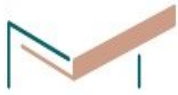
continua fls. 02

CONTINUA A FOLHAS

.....

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

MANOEL VALENTE 2 MANOEL VALENTE 3 MANOEL VALENTE 4 MANOEL VALENTE 5 MANOEL VALENTE 6 MANOEL VALENTE 7 MANOEL VALENTE 8 MANOEL VALENTE 9 MANOEL VALENTE 10 MANOEL VALENTE 11 MANOEL VALENTE 12 MANOEL VALENTE 13 MANOEL VALENTE 14 MANOEL VALENTE 15 MANOEL VALENTE 16 MANOEL VALENTE 17 MANOEL VALENTE 18 MANOEL VALENTE 19 MANOEL VALENTE 20

continuação->:-----  
-----  
-----



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

CNM: 099259.2.0078904-81

MATRÍCULA .....78.904.....

FLS. ....02.....

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

R.4/78.904, em 20 de julho de 2012.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: EVERTON LUIS WEBER, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Jose Dall Agnol, CPF nº325.323.000-78.

Forma do título: Contrato particular citado no Av.2 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$67.474,05 em 05/07/2012. Em conjunto com a M.78.946.

Valor da garantia fiduciária: R\$100.000,00. Em conjunto com a M.78.946.

Valor da operação: R\$69.474,05. Em conjunto com a M.78.946.

Valor do desconto: R\$2.000,00. Em conjunto com a M.78.946.

Prazo em meses de amortização: 300.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.5000; e, Efetiva: 5.6407.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2012.

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.

Fabiana Dalla Rosa  
Escrevente Autorizada

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Substº: 

Prot.nº193847, Lº1, em 12/07/2012

C:48/21

Emol.: R\$ 114,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 + Selos: 0133.06.1200023.00435 R\$ 4,85;  
0133.01.1200025.00297 R\$ 0,25 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/78904, em 10 de novembro de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'CONDOMÍNIO RESIDENCIAL URIEL', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.704, em 10.11.2014 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Substº: 

Prot.nº217583, Lº1-AD, em 10/11/2014

C:59/53

Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400043.00817 R\$0,55;  
0133.01.1400045.08361 R\$0,30

Av.6/78.904, em 08 de abril de 2019. - **CANCELAMENTO DO R.4 -**

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R.4** desta matrícula. Tudo de acordo com autorização para cancelamento de propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário passado nesta cidade em 02/04/2019. Valor: R\$67.474,05 em 05/07/2012. Em conj. com a M.78.946.

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Oficial Titular: 

CONTINUA NO VERSO

-----  
-----  
-----  
-----

continua no verso->



continuação->:.....

CNM: 099259.2.0078904-81

78.904

MATRÍCULA .....

Prot.nº261152, Lº1-AR, em 04/04/2019

Emolumentos: R\$92,80 - Selo: 0133.07.1900004.01115 = R\$36,60 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.11732 = R\$1,40. Total: R\$133,30

R.7/78.904, em 14 de abril de 2021.

Título: Compra e venda.

Transmitente: EVERTON LUIS WEBER, já qualificado.

Adquirente: DOMINI INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº05.431.435/0001-04, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio administrador, Alan Toigo, CPF.nº942.750.170-72.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 07/01/2020, pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade, Lº410, fls.104/105v.

Valor: R\$20.000,00.

Valor Fiscal: R\$22.000,00 em 16/12/2019.

Condições: As da escritura. GA/GI nº14216/2019. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº278749, Lº1, em 08/04/2021

Emolumentos: R\$243,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.06.1900008.07933 R\$24,50; 0133.01.2100009.01572 R\$1,40

R.8/78.904, em 19 de agosto de 2021.

Título: Compra e venda.

Transmitente: DOMINI INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Alan Toigo, CPF nº942.750.170-72.

Adquirente: ALINE JUSTIMIANO DIAS, brasileira, CPF nº030.332.540-20, administradora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº0010240240, passado na cidade de São Paulo/SP em 10/06/2021. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$165.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$49.800,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$115.200,00. Em conjunto com a M.78.946.

Valor Fiscal: R\$22.000,00 em 02/08/2021.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº9064/2021. CND/INSS e SRF nº86A3.1989.266F.B662, emitida em 17/08/2021.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.nº282248, Lº1, em 17/08/2021

Emolumentos: R\$121,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,65 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.06.1900008.09462 R\$24,50; 0133.01.2100018.09661 R\$1,40

R.9/78.904, em 19 de agosto de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: ALINE JUSTIMIANO DIAS, já qualificada.

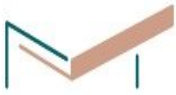
Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Camila Fetzner Drechsler, CPF

CONTINUA A FOLHAS

.....

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

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0078904-81



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA -----
FLS. ----- 78.904
03

nº003.377.370-02 e Geneci Colussi, CPF nº580.831.970-68.
Forma do título: Contrato particular citado no R.8 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$115.200,00 em 10/06/2021. Em conjunto com a M.78.946.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$144.000,00. Em conjunto com a M.78.946.
Prazo em meses de amortização: 240.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 9.5690; e Efetiva: 10.0000.
Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 6.7756; e Efetiva: 6.9900.
Taxa mensal de juros (%): Nominal: 0.7974; e Efetiva: 0.7974.
Taxa mensal de juros reduzida (%): Nominal: 0.5646; e Efetiva: 0.5646.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2021.
Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº282248, Lº1, em 17/08/2021

Emolumentos: R\$201,75 + Processamento Eletrônico: R\$2,65 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Primeira Aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH) + Selo(s): 0133.07.2100012.01611 R\$36,60; 0133.01.2100018.09663 R\$1,40

Av.10/78.904, em 25 de outubro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, ALINE JUSTIMIANO DIAS, CPF nº030.332.540-20, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº293396, Lº B-438, e intimação promovida aos 13/07/2023, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 21, 24 e 25 de Julho de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do contrato particular registrado sob R.9, Lº02-RG, em 19/08/2021. Valor: R\$6.540,55. Valor Fiscal: R\$22.000,00 em 24/10/2023. GI/GA nº14047/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Porto Alegre/RS em data de 24/10/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: Manoel Valente Figueiredo

MANOEL VALENTE FIGUEIREDO
Assinado de forma digital por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO:01715427386
Dados: 2023.10.26 15:02:41 -03'00'

Prot.nº309983, Lº1, em 25/10/2023

Emolumentos: R\$147,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.06.2300009.01253 R\$24,50; 0133.01.2300016.03484 R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 26 DE OUTUBRO DE 2023.

certidão 005 pág...R\$ 35,80+selo: 0133.04.2300007.26140 (R\$4,40)
busca em Arquivos..R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.07829 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300016.03932 (R\$1,80)



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 2023 00126965 01

Total -----> R\$ 63,00
Nota de Entrega: D2023 10 00905