



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: 099259.2.0110541-36



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

MATRÍCULA**110.541.**

FLS.**01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Data: 11 de setembro de 2017.

Imóvel: **APARTAMENTO 205 do Bloco 4**, localizado no 2º pavimento, aos fundos do Bloco, sendo o terceiro da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 42,34m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,4909m², área real total de 76,8309m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004394083 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 29, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação à esquerda da circulação principal de veículos (na frente do bloco 04), sendo o quinto a direita de quem da circulação principal de veículos entra na referida circulação, no prédio residencial em alvenaria, denominado '**RESIDENCIAL PORTO POLARIS**', constituído por 04 (quatro) blocos, com 05 (cinco) pavimentos em cada um, localizado na Avenida França, nº predial 1848, lado par, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº32, da quadra nº3081, com testada para a Avenida França, distando 34,70 metros da esquina formada com a Rua Levino Dal Bosco, no quarteirão formado pelas Ruas Conde D'Eu, Das Guavirovas, Avenida França e limite da quadra nº4644, Bairro Bela Vista, possuindo área de 11.175,58m² (onze mil, cento e setenta e cinco metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 125,00 metros, com o limite da quadra nº4644; ao Sul, por 124,97 metros, com parte do lote nº14, com os lotes nºs 13 e 27; ao Leste por 90,83 metros, com os lotes nºs 03 e 30; ao Oeste, por 88,00 metros, com a Av. França.

Proprietária: **PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ nº17.336.711/0001-34, com sede nesta cidade, neste ato representada por Fábio Ruschel, CPF nº808.896.110-68 e, Cíntia Dorneles de Souza, CPF nº020.232.190-86.

Título Anterior: M.90.698 do Livro nº02-RG, em 20/05/2013 desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º247396, Lº1-AO, em 12/09/2017

Emol.: R\$18,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.01872 R\$2,70; 0133.01.1700032.03876 R\$1,40

Av.1/110.541, em 11 de setembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do '**RESIDENCIAL PORTO POLARIS**', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.832, em 10/03/2015 neste Registro de Imóveis.

Alexandre Balen
Oficial Substituto

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º247396, Lº1-AO, em 12/09/2017

C: 53/79

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0110541-36

110.541

MATRÍCULA

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.02693 R\$2,70;
0133.01.1700034.03546 R\$1,40

Av.2/110.541, em 11 de setembro de 2017. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**

Certifico que se procede esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está apartado do patrimônio da incorporadora, ficando o mesmo destinado tão somente à execução do empreendimento, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações. Tudo de acordo com Av.4/M.90.698, do Lº2-RG, desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.nº247396, Lº1-AO, em 12/09/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.02733 R\$2,70;
0133.01.1700034.03602 R\$1,40

Av.3/110.541, em 11 de setembro de 2017 - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -**

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme R.7/90.698, onde figura como credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedor: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA. Tudo de acordo com contrato de abertura de crédito, passado na cidade de São Paulo/SP em 30/06/2015, já arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Subst.º:

Prot.nº247396, Lº1-AO, em 12/09/2017

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.02805 R\$2,70;
0133.01.1700034.03678 R\$1,40

Av.4/110.541, em 14 de maio de 2019. - **CANCELAMENTO DA Av.3 -**

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da hipoteca constante da Av.3 desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.5555.399191-4 passado nesta cidade em 12/04/2019, nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Oficial Titular:

Prot.nº261900, Lº1-AR, em 09/05/2019.

Emolumentos: R\$72,10 - Selo: 0133.04.1900005.02298 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo:
0133.01.1900005.21031 = R\$1,40. Total: R\$81,70

R.5/110.541, em 14 de maio de 2019.

Título: Compra e venda.

Transmitente: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por PATRICIA SPADER BACK, inscrita no CPF sob nº007.630.910-06.

Adquirente: **DOLIZETE CANDIDO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gesseiro, maior, portador da carteira de identidade nº5098910391 - SSP/RS em 31/05/2016, inscrito no CPF sob nº838.838.510-00, residente e domiciliado na Rua Arlindo Jose Kahler, nº211, bairro Salgado Filho, nesta cidade de Caxias do Sul-RS.

Forma do título: Contrato particular citado no Av.4 desta matrícula. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$140.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$16.237,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$11.763,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.000,00.

Valor Fiscal: R\$165.000,00 em 06/05/2019.

CONTINUA A FOLHAS 2

.....

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: 099259.2.0110541-36



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

MATRÍCULA **110.541**
FLS. **02**

Condições: As do contrato. GA/GI nº4664/2019. CND/INSS e SRF nº9AF9.AFA8.C50D.89B8, emitida em 06/01/2019.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Oficial Substituta

Prot.nº261900, Lº1-AR, em 09/05/2019.

Emolumentos: R\$430,70 - Selo: 0133.08.1900004.00738 = R\$49,50 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.21032 = R\$1,40. Total: R\$484,10 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.6/110.541, em 14 de maio de 2019.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: DOLIZETE CANDIDO DE ALMEIDA, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por JULIANA PEGORARO, inscrita no CPF sob nº010.580.990-00.

Forma do título: Contrato particular citado no Av.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$112.000,00 em 12/04/2019.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$149.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$149.000,00.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.0000; e, Efetiva: 5.1163.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/05/2019.

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

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Oficial Substituta

Prot.nº261900, Lº1-AR, em 09/05/2019.

Emolumentos: R\$283,50 - Selo: 0133.07.1900004.01512 = R\$36,60 + Processamento eletrônico: R\$2,50 - Selo: 0133.01.1900005.21033 = R\$1,40. Total: R\$324,00. Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.7/110.541, em 17 de março de 2026. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL e CEP -**

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário municipal sob nº44.20.3081.032.195, e possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº95076-057. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em 27/02/2026; e, certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida pela Secretaria da Receita Municipal da Prefeitura desta cidade, emitida em 27/02/2026, sob código de controle nºFTKP.Q9SR.TLYU.A3S3.

Oficial Titular: *[Assinatura]*

Prot.nº341059, Lº1, em 27/02/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2500002.32803 R\$5,50;

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0110541-36

MATRÍCULA110.541.....

0133.01.2500004.47480 R\$2,20

Av.8/110.541, em 17 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confite devedor e fiduciante, DOLIZETE CANDIDO DE ALMEIDA, CPF nº838.838.510-00; devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº306854, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 08/12/2025, não notificado 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 12, 15 e 16 de Dezembro de 2025; ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confite 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.6, Lº02-RG, em 14/05/2019. Valor: R\$158.766,21. Valor Fiscal: R\$158.766,21 em 24/02/2026. GI/GA nº2416/2026 e Guia Retificativa nº3667/2026, emitida em 17/03/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 27/02/2026, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº341059, Lº1, em 27/02/2026

Emolumentos: R\$432,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.08766 R\$80,80; 0133.01.2500004.47482 R\$2,20

MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:017154
27386

Assinado de forma
digital por MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715427386
Dados: 2026.03.18
10:35:46 -03'00'

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 18 DE MARÇO DE 2026.

certidão 004 pág...R\$ 34,00+selo: 0133.04.2500002.32912 (R\$5,50)
busca em Arquivos...R\$ 14,00+selo: 0133.03.2500005.37323 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2500004.47646 (R\$2,20)

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

Nota de Entrega: D2026 02 00918

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 00030897 36