



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

MATRÍCULA **79.490**
ELS. **01**



Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 12 de agosto de 2011.

Imóvel: **UM TERRENO URBANO**, sito nesta cidade, constituído pelo atual lote administrativo nº 17 da quadra nº 5938, anterior quadra letra "A", do loteamento denominado "**COLINNE DEL TREVISO**", fazendo frente ao norte, para a Rua 45-08-10 anterior Rua "F"; lado par, distando 298,98 metros da esquina formada pela Rua "A" com a Estrada Municipal Giovanni Battista Novello, no quarteirão formado pelas citadas vias mais Ruas "E" e limite da quadra 5591, sem benfeitorias, com área global de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: norte por 12,00 metros com a rua "F"; sul por 12,00 metros com a área verde nº 04; leste por 30,00 metros com o lote nº 18 e oeste por 30,00 metros com o lote nº 16. **Obs.: sobre o lote nº 17, ao sudeste, há vegetação nativa, que deverá ser preservada conforme a Legislação Ambiental.**

Proprietária: **EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA**, CNPJ/MF nº88.573.019/0001-78, com sede e foro jurídico nesta cidade, neste ato representada pelos diretores, Ovidio Deitos, CPF nº098.482.400-63.

Título Anterior: Matrícula nº75.261 do Lº02-RG, em 06.10.2010, desta 2ª Zona.

Escrev.  Oficial Designada ou Substituto: 
Prot. nº183965, Lº1, em 20/07/2011 C:17/42
Emol.: R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.02.1100024.00207 R\$ 0,30;
0133.01.1100027.00347 R\$ 0,20

R. 1/79.490, em 12 de agosto de 2011.

Título: Hipoteca sobre todo o imóvel desta matrícula.

Devedora: EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, já qualificada.

Credor: **MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº88.830.609/0001-39, neste ato representado por seu procurador geral, Lauri Romário Silva, CPF nº090.595.120-49.

Forma do título: Escritura pública lavrada em 16.05.2011, Lº30-HQ, fls. 187/189v, pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor do imóvel: R\$2.246.000,00 em 16.05.2011. Em conj. com as M.79.480; M.79.481; M.79.488; M.79.489; M.79.491; M.79.502; M.79.528; M.79.529; M.79.532; M.79.533; M.79.534; M.79.537; M.79.538; M.79.539; M.79.540; M.79.543; M.79.544; M.79.545; M.79.570; M.79.571; M.79.572; M.79.574; M.79.577; M.79.579; M.79.580; M.79.582; M.79.584; M.79.585; M.79.586; M.79.589; M.79.590; M.79.593; M.79.594; M.79.595; M.79.598; M.79.599; M.79.602; M.79.610; M.79.611; M.79.612; M.79.616; M.79.617; M.79.618; M.79.619; M.79.620; M.79.625; M.79.626; M.79.629; M.79.633; M.79.634; M.79.637; M.79.638; M.79.641; M.79.642; M.79.643; M.79.647; M.79.648; M.79.651; M.79.652; M.79.658; M.79.659; M.79.664; M.79.665; M.79.668; M.79.669; M.79.673; M.79.677; M.79.681; M.79.682.

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 93040-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

continuação->.....

MATRÍCULA **79.490**.....

Condições: Às da escritura. **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. CND/INSS nº072372011-19022030** emitida em 15.02.2011, e **CND/SRF e PGFN nº8CBB.34D8.BD97.B621** emitida em 23.02.2011.

Escrev.: ~~.....~~ Oficial Designada ou Substituto: *Jaqueline*
 Prot.nº183965, Lº1, em 20/07/2011 C: 17/42
 Emol.: R\$ 213,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.06.1100020.00521 R\$ 4,00;
 0133.01.1100027.03374 R\$ 0,20

Av.2/79.490, em 07 de dezembro de 2012. - **CANCELAMENTO DO R.1** -
 Certifico que o **MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL** autoriza o cancelamento da hipoteca constante do **R.1** desta matrícula. Tudo de acordo com Of. nº. 358-2012- Gab passado nesta cidade em 02/08/2012 que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Rotácia Demari* Oficial Desig. ou Substº: *Jaqueline* Jacqueline Batem
 Prot.nº197780, Lº1, em 04/12/2012 C: 41/48
 Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200034.00883 R\$ 0,70;
 0133.01.1200039.08153 R\$ 0,30

R.3/79.490, em 24 de abril de 2013.

Título: Hipoteca cedular.

Devedor: **EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA**, CNPJ nº. 88.573.019/0001-78, com sede nesta cidade, neste ato representada por Ovídio Deitos, CPF nº.098.482.400-63.

Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

Avalistas e fiduciários: Ovídio Deitos, CPF nº.098.482.400-63 e Glaci Dolores Tomasi Deitos, CPF nº. 343.968.960-34.

Forma do título: Cédula de crédito bancário nº.734-0465.003.0004457-5, passada nesta cidade em 09/04/2013, a qual fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Juros: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela Caixa, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas de contratação, alíquotas e valores serão divulgados nos pontos de venda da Caixa e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta.

Valor: R\$500.000,00 em 09/04/2013.Em conj. com as M.79.488, M.79.489 e M.79.491.

Vencimento: 04/04/2014.

Forma de pagamento: O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada.

Condições: Às da cédula. **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. CCPEN/SRF nº. A792.2074.6F75.0AAC** emitida em 17/12/2012. CPEN/INSS nº. 000812012-19022019 emitida em 07/12/2012.

Escrev.: *Cláudia Ferreira* Oficial Desig. ou Substº: *Jaqueline* C: 41/48
 Prot.nº201577, Lº1, em 22/04/2013

2º Ofício de Registro de Imóveis
 de Caxias do Sul - RS - Brasil 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

CERTIDÃO

continuação->



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

MATRÍCULA79.490.....
FLS.02.....

Livro N.º 2 - Registro Geral

Emol.: R\$ 457,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.07.1300009.00570 R\$ 8,10;
0133.01.1300013.08635 R\$ 0,30

Av.4/79.490, em 06 de maio de 2016. **"NOTÍCIA DE PENHORA"**

A presente averbação é para noticiar a existência de penhora sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 396 do Provimento 32/2006 da CGJ, devolvida para complementação de diligências, conforme Nosso Ofício nº420/74/2016, e extraída dos autos do processo nº5005286-79.2016.4.04.7107 - Execução Fiscal, expedida em 29/04/2016 pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, Juiz Federal Substituto da 5ª Vara Federal desta comarca, sendo as partes, Autor: União - Fazenda Nacional; e Réu: Empresa Urbanizadora Rodobras Ltda.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: 

Jacqueline Baier
Oficial Designada

Prot.nº233841, Lº1-AJ em 29/04/2016

C: 74/76

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600011.09011 R\$0,70;
0133.01.1600018.04298 R\$0,40

Av.5/79.490, em 14 de julho de 2016. - **RETIFICAÇÃO DO R.3** -

Certifico que fica retificado o **R.3** desta matrícula para constar que a cédula de crédito bancário tem como garantia ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, e não como constou. Tudo de acordo com a cédula de crédito bancário já arquivada neste Registro de Imóveis em 24.04.2013.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº: 

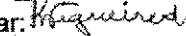
Fabiana Dalla Rosa
Oficial Substituta

Emol.: NIHIL + Processamento Eletrônico: NIHIL + Selos: 0133.03.1600028.00267 NIHIL; 0133.01.1600029.00683
NIHIL

C: 74/B

Av.6/79.490, em 04 de julho de 2018. - **NOME DE RUA** -

Certifico que a rua 45-08-10 atualmente denomina-se rua Mercide Mazzochi Demori. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade passado nesta cidade em 04/06/2018 e Certidão nº676/2018 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14/06/2018.

Oficial Titular:  Bitá Neuma Gomes Figueiredo

Prot.nº253575, Lº1-AP, em 15/06/2018

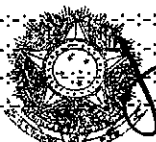
Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos(s): 0133.04.1800022.03326 R\$3,30;
0133.01.1800021.35929 R\$1,40

Av.7/79.490, em 04 de julho de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Certifico que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, EMPRESA URBANIZADORA RODOBRÁS LTDA, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº264793 Livro B-168, e intimação promovida aos 15/05/2016, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. Assim sendo, por força

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->

continuação ->

MATRÍCULA **79.490**

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.3, Lº02-RG, em 24/04/2013. Valor: R\$170.000,00. Valor Fiscal: R\$170.000,00 em 07/06/2018. GI/GA nº5740/2018. Tudo de acordo com requerimento citado na Av.6 desta matrícula e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº253575, Lº1-AP, em 15/06/2018

Emolumentos: R\$407,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,80 + Selo(s): 0133.08.1800007.00421 R\$49,50;

0133.01.1800021.35930 R\$1,40.

~~Av. 79.490, em 30 de janeiro de 2019, - CANCELAMENTO DA Av.4 -~~

Averba-se que de acordo com o Ofício nº710007619300 extraído dos autos do processo nº5005286-79.2016.4.04.7107/RS - Execução Fiscal expedido em 22/01/2019, Exmo. Sr. Dr. Rafael Farinatti Aymone, Juiz Federal da 5ª Vara Federal desta Comarca, fica **cancelada a Av.4** desta matrícula.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº259231, Lº1-AR, em 28/01/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900004.00682 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo:

0133.01.1900004.03287 = R\$1,40. Total: R\$45,70

R.9/79.490, em 29 de março de 2023.

Título: Compra e venda.

Transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, neste ato representada por Priscila Soares dos Santos, CPF nº020.960.260-08.

Adquirente: MISLERI TESSARI SCHMIDT E SCHMIDT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº40.493.277/0001-18, com sede nesta cidade, neste ato representada por Ana Paula Misleri Tessari Schimdt, CPF nº908.464.780-72; e, Alexandre Jeferson Schmidt, CPF nº462.946.190-68.

Forma do Título: Escritura pública, lavrada aos 23/03/2023, Lº455, fls.105-107v, por Fabiane Teixeira Bartz, Escrevente Autorizada, do 3º Tabelionato de Notas, na cidade de Caxias do Sul/RS.

Valor: R\$99.220,31.

Valor Fiscal: R\$130.000,00 em 03/11/2022.

Condições: As da escritura. GA/GI nº14356/2022. Emitida DOI, conforme IN/SRF. CPEND/INSS e FEDERAL nº2C97.C45B.5861.9120, expedida em 09/02/2023. *Permanece em pleno vigor a condição de preservação de vegetação nativa, constante no termo de abertura desta matrícula.*

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº302134, Lº1, em 28/03/2023

Emolumentos: R\$749,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.07.2200035.03105 R\$48,30;

0133.01.2300006.04194 R\$1,80

Heleneuma Figueiredo de Araújo
Escrevente Autorizada

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 31 DE MARÇO DE 2023.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300008.00451 (R\$3,60)
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300005.05326 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.04885 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 56,20

Nota de Entrega: D2023 03 00846

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/setodigital/consulta> Chave de Autenticidade para consulta:

099259_53_2023_0003675511