



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 ..... **106.390**  
01  
FLS. ....

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*B*

Data: 08 de agosto de 2016.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 207 do Bloco 3**, a ser construído, 2º Pavimento, aos fundos do bloco, sendo o quarto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do bloco, olhar para ela mesma; com área real privativa de 42,30m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,4702m², área real total de 76,7702m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004390046 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº7 com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na circulação principal de veículos (na frente do bloco 03) sendo o sétimo a direita de quem do acesso 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 Fraça, nº predial 1848, lado par, nesta cidade de Caxias do Sul, cujo empreendimento será 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 decímetros 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 seu procurador Wagner Marques Andrade CPF nº008.172.390-30.

Título Anterior: Matrícula nº90.698 do Livro nº02-RG, em 16/05/2013 desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº236123, Lº1-AK, em 19/07/2016

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600028.02105 R\$0,85; 0133.01.1600031.05851 R\$0,45

*Balu*

Alexandra Balen  
Oficial Substituto  
C: 10

Av.1/106.390, em 08 de agosto de 2016. - **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 Substº:

**-Continua no verso-**

*Balu*

Alexandra Balen  
Oficial Substituto  
CONTINUA NO VERSO

.....  
.....  
.....  
.....

continua no verso->

continuação->:.....  
:.....  
:.....  
:.....

MATRÍCULA .....106.390.....

Prot.nº236123, Lº1-AK, em 19/07/2016 C: 10  
Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600028.02108 R\$0,85;  
0133.01.1600031.05854 R\$0,45

Av.2/106.390, em 08 de agosto de 2016. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -  
Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da **hipoteca** constante do **R.7/90.698**, somente no que se refere ao apartamento nº207, bloco 03 desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações nº855553696409, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade em 29/06/2016(SFH), que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
Prot.nº236123, Lº1-AK, em 19/07/2016 C: 10  
Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600028.02109 R\$0,85;  
0133.01.1600031.05855 R\$0,45

Av.3/106.390, em 08 de agosto de 2016. - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** -  
Certifico que conforme Av.4/M.90.698, do Lº2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
Prot.nº236123, Lº1-AK, em 19/07/2016 C: 10  
Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600028.02112 R\$0,85;  
0133.01.1600031.05860 R\$0,45

Av.4/106.390, em 08 de agosto de 2016. **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.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Alexandre Balen  
Oficial Substituto  
Prot.nº236123, Lº1-AK, em 19/07/2016 C: 10  
Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600028.02113 R\$0,85;  
0133.01.1600031.05861 R\$0,45

R.5/106.390 em 08 de agosto de 2016.  
Título: Compra e venda.  
Transmitente: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Wagner Marques Andrade CPF nº008.172.390-30.  
Adquirentes: **DIEGO AUGUSTO ABRAMSSON**, vigilante, CPF nº025.687.750-50, e sua esposa, **FERNANDA RODRIGUES ABRAMSSON**, vigilante, CPF nº032.273.580-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.  
Forma do título: Contrato particular citado na Av.2 desta matrícula.  
Valor e Forma de Pagamento: R\$131.729,00, composto pela integralização dos valores: Recursos próprios: R\$18.259,96; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.085,84; Financiamento concedido pela CAIXA R\$105.383,20.  
Valor Fiscal: R\$148.000,00 em 19/07/2016.

-Continua fls. 02- 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->:.....



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

MATRÍCULA ..... **106.390**  
FLS. .... **02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

*B*

Condições: Às do contrato. GA/GI nº7619/2016. CND/INSS e SRF: 0F63.A341.A304.4266, emitida em 01/05/2016. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação instituído na Av. 4/M.90.698, constante na Av.3 desta matrícula.*

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Balu*  
Prot.nº236123, Lº1-AK, em 19/07/2016 **C:63/79**  
Emol.: R\$367,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.07.1600017.01435 R\$11,80;  
0133.01.1600031.06656 R\$0,45 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Alexandre Balen  
Oficial Substituto

R.6/106.390, em 08 de agosto de 2016.

Título: Alienação fiduciária.

Devedores: DIEGO AUGUSTO ABRAMSSON, e sua esposa, FERNANDA RODRIGUES ABRAMSSON, já qualificados.

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: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, CNPJ nº08.343.492/0001-20, neste ato representada por seu procurador Wagner Marques Andrade CPF nº008.172.390-30.

Interveniente Incorporadora: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Wagner Marques Andrade CPF nº008.172.390-30.

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

Valor da dívida: R\$105.383,20 em 29/06/2016.

Valor da garantia fiduciária: R\$137.500,00.

Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$137.500,00.

Valor da operação: R\$105.383,20.

Prazos, em meses: de construção: 31; Parcelas: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 7,6600, Efetiva: 7,9347.

Vencimento do encargo mensal: 25/07/2016.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O (a) devedor (a) não poderá (ão) dispor do imóvel, sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Balu*  
Prot.nº236123, Lº1-AK, em 19/07/2016 **C:63/79**  
Emol.: R\$269,90 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + Selos: 0133.07.1600017.01435 R\$11,80;  
0133.01.1600031.06657 R\$0,45 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Alexandre Balen  
Oficial Substituto

Av.7/106.390, em 11 de setembro de 2017.- **CONCLUSÃO** -

Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção,

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA .....106.390...

conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.204, R.205 e R.206/90.698, do Lº02-RG), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 207 do Bloco 3, localizado no 2º Pavimento, aos fundos do Bloco, sendo o quarto da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso do Bloco olhar para ela mesma; com área real privativa de 42,30m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 22,4702m², área real total de 76,7702m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004390046 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 7, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na circulação principal de veículos (na frente do bloco 03), sendo o sétimo a direita de quem do acesso 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, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 19/05/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: [assinatura] Oficial Designada - Jacqueline Balen: [assinatura]
Prot.nº247260, Lº1-AO, em 05/09/2017 C: 53/79
Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.01736 R\$2,70; 0133.01.1700032.03675 R\$1,40

Av.8/106.390, em 06 de maio de 2022. - EXISTÊNCIA DE AÇÃO -

Averba-se que foi determinada a averbação da existência da presente ação nos termos do ofício nº10016713166 extraído dos autos do processo nº5007060-78.2022.8.21.0010 - Procedimento Comum Cível expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria Olivier, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca em 22/03/2022, onde CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO POLARIS, CNPJ nº27.976.077/0001-58 figura como autores; e DIEGO AUGUSTO ABRAMSSON, CPF nº025.687.750-50; e, FERNANDA RODRIGUES ABRAMSSON, CPF nº032.273.580-77 figuram como réus.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular: [assinatura]

Prot.nº289955, Lº1, em 26/04/2022.
Emolumentos: R\$44,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selos: 0133.04.2200014.02474 R\$4,40; 0133.01.2200015.03027 R\$1,80

Av.9/106.390, em 24 de agosto de 2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, DIEGO AUGUSTO ABRAMSSON, CPF nº025.687.750-50 e FERNANDA RODRIGUES ABRAMSSON, CPF nº032.273.580-77, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº292751, Lº B-433, e intimação promovida aos 30/05/2023, não recebida, tendo em vista os intimados encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 06, 07 e 09 de Junho de 2023, em virtude do cumprimento negativo certificado, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte dos confitentes devedores e fiduciários. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária,

03

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

MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10  
continuação->:-----  
:-----  
:-----



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: 099259.2.0106390-73

FOLHA: 003

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 08/08/2016. Valor: R\$145.000,00. Valor Fiscal: R\$154.000,00 em 17/02/2023. GI/GA nº1928/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 11/07/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº307659, Lº1, em 24/08/2023

Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2300011.00891 R\$65,30;  
0133.01.2300006.39614 R\$1,80

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE AGOSTO DE 2023.

certidão 005 pág...R\$ 35,80+selo: 0133.04.2300007.19775 (R\$4,40)  
busca em Arquivos..R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300010.19080 (R\$2,50)  
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.40520 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 63,00  
Nota de Entrega: D2023 07 00362



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 00101881 16