



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: 099259.2.0096442-41



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

MATRÍCULA 96.442

FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 02 de junho de 2014.

Imóvel: FRAÇÃO IDEAL DE 0,02892 que corresponderá ao FUTURO APARTAMENTO 301, a ser localizado no 6º pavimento, constituído de uma unidade residencial, com acesso pela Rua Gustavo Dutra de Almeida nº 156, localizado ao oeste, sendo a única unidade à esquerda de quem acessa o pavimento pelo elevador, confrontando ao sul, com a área de circulação e escadaria, e, ao leste, com a área de circulação e com o apartamento 302; com a área privativa de 82,74m², área comum de 13,5700m², área total de 96,3100m², equivalente de construção de 89,1950m², fração ideal de 0,02892, porcentual de terreno de 2,892% e área de terreno de 20,825m², no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 12 (doze) pavimentos, a ser localizado na Rua Gustavo Dutra de Almeida, nºs prediais 150 (comercial) e 156 (residencial), a ser denominado '**RESIDENCIAL SOLAR PARADISO**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº16, da quadra nº6272, do Loteamento denominado Jardim Paradiso, originário da aglutinação dos antigos lotes nºs 03 e 05, da mesma quadra, com testada para a Rua Gustavo Dutra de Almeida, lado par, distando 54,00 metros da esquina formada com a Avenida Amábil Faoro Marcon, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Santo Vergani e o limite da quadra 6131, com a área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 30,00 metros, com o lote nº01; ao sul, por 30,00 metros, com o lote nº07; ao leste, por 24,00 metros, com os lotes nºs 04 e 06; e, ao oeste, por 24,00 metros, com a Rua Gustavo Dutra de Almeida.

Proprietária: INCORPORADORA MARCOSOL LTDA, CNPJ nº07.323.839/0001-00, com sede nesta cidade, neste ato representada por Júlio Cesar Farina, CPF nº529.094.330-72.

Título anterior: Matrícula nº93.147, do Livro nº02-RG, em 28/08/2013 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Rodulfo*

Oficial Designada - Jacqueline Balen: *J. Balen*

Prot.º211470, Lº1-AB, em 30/04/2014

C:59/53

Emol.: R\$ 14,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400024.00264 R\$ 0,55;
0133.01.1400025.05524 R\$ 0,30.

Av.1/96442, em 02 de junho de 2014. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**

Certifico que conforme Av.4/93.147 do Lº2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação.

Escrev.: *Jenico Rodulfo*

Oficial Designada - Jacqueline Balen: *J. Balen*

Prot.º211470, Lº1-AB, em 30/04/2014

C:59/53

Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400024.00337 R\$ 0,55;
0133.01.1400025.05601 R\$ 0,30

Av.2/96.442, em 19 de fevereiro de 2021. - **RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO E**

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0096442-41
96.442

MATRÍCULA

CONCLUSÃO -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a retificação da incorporação do condomínio, construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias, conforme Av.8, Av.9, R.10 e R.11/M.93.147-Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO 301**, localizado no sexto pavimento; constituído de uma unidade residencial, com acesso pela Rua Gustavo Dutra de Almeida nº 156, localizado ao oeste, sendo a única unidade à esquerda de quem acessa o pavimento pelo elevador, confrontando ao sul, com a área de circulação e escadaria, e, ao leste, com a área de circulação e com o apartamento 302; com a área privativa de 82,740m², área comum de 13,570m², área total de 96,310m², equivalente de construção de 89,185m², fração ideal de 0,02892, percentual de terreno de 2,892% e área de terreno de 20,825m², do prédio residencial e comercial em alvenaria, com doze (12) pavimentos, sito a Rua Gustavo Dutra de Almeida, sob números prediais 150 (comercial) e 156 (residencial), nesta cidade de Caxias do Sul, RS, denominado "**RESIDENCIAL SOLAR PARADISO**". Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 04/02/2021.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Prot.nº277340, Lº1, em 18/02/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100003.01918

Av.3/96.442, em 19 de fevereiro de 2021 - **CANCELAMENTO DA Av.1 -**

Averba-se que a **INCORPORADORA MARCOSOL LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Elizabete Sabedotti Galiotto, CPF sob nº 327.620.380-49, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 04/02/2021.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº277340, Lº1, em 18/02/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100003.01989

R.4/96.442, em 07 de maio de 2021.

Título: Compra e venda.

Transmitente: INCORPORADORA MARCOSOL LTDA, já qualificada, neste ato representada por Julio Cesar Farina, CPF nº529.094.330-72.

Adquirentes: 1)**LEIDILUSI CAETANO GARCIA**, brasileira, CPF nº824.651.500-49, confeitadeira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade; e, 2)**SAMUEL DE MACEDO**, brasileiro, CPF nº018.414.470-13, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº1.4444.1485663-8, passado nesta cidade em 01/04/2021. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$350.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$77.726,09, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.773,91, Financiamento concedido pelo credor: R\$262.500,00. Em conjunto com a M.96.415.

Valor Fiscal: R\$310.000,00 em 29/04/2021.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº5236/2021. CND/INSS e SRF nº4C9E.47B5.0B0E.4BDD,

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

continuação->:-----



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

CNM: 099259.2.0096442-41

MATRÍCULA -----
FLS. ----- **96.442**
02

emitida em 15/04/2021.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº279255, Lº1, em 29/04/2021

Emolumentos: R\$1.363,60 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.09.1900008.03103 R\$61,40;
0133.01.2100009.08282 R\$1,40

R.5/96.442, em 07 de maio de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedores: 1)LEIDILUSI CAETANO GARCIA, já qualificada; e, 2)SAMUEL DE MACEDO, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representada por Adriana Paula Sirena de Oliveira, CPF nº485.025.880-87.

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

Valor da dívida: R\$262.500,00 em 01/04/2021. Em conjunto com a M.96.415.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$350.000,00. Em conjunto com a M.96.415.

Valor da garantia fiduciária: R\$350.000,00. Em conjunto com a M.96.415.

Prazo em meses: Amortização: 360; Carência: 6.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 7.7208; e Efetiva: 8.0000.

Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 7.3474; e Efetiva: 7.5999.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2021.

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

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº279255, Lº1, em 29/04/2021

Emolumentos: R\$687,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.07.2000032.04641 R\$36,60;
0133.01.2100009.08284 R\$1,40

Av.6/96.442, em 07 de maio de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a qual denomina-se também agente custodiante, emitiu uma **cédula de crédito imobiliário - CCI** integral do crédito a que se refere a alienação fiduciária acima registrada, correspondente a R\$262.500,00. Tudo de acordo com a cédula de crédito imobiliário - CCI nº1.4444.1485663-8 série 0421 passado nesta cidade em 01/04/2021. Em conjunto com a M.96.415.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº279255, Lº1, em 29/04/2021

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:-----
 :-----
 :-----

CNM: 099259.2.0096442-41

MATRÍCULA 96.442

Emolumentos: Nihil - AGNR + Selo: 0133.07.2000032.04644

Av.7/96.442, em 07 de dezembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**
 Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL SOLAR
 PARADISO', no L°3-RA, fls.01, sob nº16.323, em 07/12/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Oficial Substituta

Prot.nº285032, L°1, em 17/11/2021

Emolumentos R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + 0133.04.2100031.00371 R\$3,30; 0133.01.2100032.03539 R\$1,40

Av.8/96.442, em 05 de agosto de 2026. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL -**
 Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário
 municipal sob nº44.23.6272.016.008. Tudo de acordo com requerimento de Consolidação de
 Propriedade e Cancelamento da CCI emitido na cidade de Florianópolis/SC em 22/07/2026; e,
 certidão de inscrição cadastral do imóvel, expedida pela Secretaria do Planejamento da Prefeitura
 desta cidade, emitida em 05/08/2026, sob código de controle nº06MY.WV0S.TZMU.8PMP.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Oficial Substituta

Prot.nº347252, L°1, em 28/07/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.07085 R\$5,50;
0133.01.2600001.36983 R\$2,20

Av.9/96.442, em 05 de agosto de 2026. - **CANCELAMENTO DA Av.6 -**
 Averba-se que de acordo com requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da
 CCI emitido na cidade de Florianópolis/SC em 22/07/2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 - CEF, autoriza o cancelamento da **Av.6** desta matrícula referente CCI nº1.4444.1485663-8, série
 0421. Valor: R\$262.500,00 em 01/04/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Oficial Substituta

Prot.nº347252, L°1, em 28/07/2026

Emolumentos: Nihil AGNR + Selo: 0133.08.2400004.10774

Av.10/96.442, em 05 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
 Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, 1)LEIDILUSI
 CAETANO GARCIA, CPF nº824.651.500-49, e 2)SAMUEL DE MACEDO, CPF
 nº018.414.470-13, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade,
 conforme registro nº309197 L° B-Eletrônico, e intimação promovida aos 30/04/2026, 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 08, 11, 12 de maio de 2026. 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, 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.5,
 L°02-RG, em 07/05/2021. Valor: R\$340.000,00. Valor Fiscal: R\$340.000,00 em 17/07/2026.
 GI/GA nº9184/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade e
 Cancelamento da CCI emitido na cidade de Florianópolis/SC em data de 22/07/2026 e demais

CONTINUA A FOLHAS

03

 :-----
 :-----
 :-----

continua na folha seguinte

CERTIDÃO

continuação->:.....



MATRÍCULA: 96442
FOLHA: 003

Emolumentos: R\$756,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.09.2300015.07817 R\$100,20;
0133.01.2600001.37000 R\$2,20

MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:0171542
7386

Assinado de forma
digital por MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715427386
Dados: 2026.08.06
16:47:33 -03'00'

Assinado de forma
digital por MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715427386
Dados: 2026.08.06
16:47:33 -03'00'

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 00101261 10



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: 099259.2.0096415-25



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

MATRÍCULA**96.415**
FLS.**01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 02 de junho de 2014.

Imóvel: **FRAÇÃO IDEAL DE 0,00752 que corresponderá ao FUTURO BOX 10**, a ser localizado no 2º pavimento ou subsolo 01, será constituído de área para estacionamento de veículo, com acesso pela Rua Gustavo Dutra de Almeida, sendo o 4º no sentido leste/oeste ao centro do pavimento, confrontando: ao norte, sul e leste, com a área de circulação, e, ao oeste, com a área de circulação, com o acesso à escada e elevador e elevador; com a área privativa de 21,36m², área comum de 23,0501m², área total de 44,4101m², equivalente de construção de 23,1761m², fração ideal de 0,00752, percentual de terreno de 0,752% e área de terreno de 5,411m², no prédio residencial e comercial em alvenaria, com 12 (doze) pavimentos, a ser localizado na Rua Gustavo Dutra de Almeida, nºs prediais 150 (comercial) e 156 (residencial), a ser denominado '**RESIDENCIAL SOLAR PARADISO**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº16, da quadra nº6272, do Loteamento denominado Jardim Paradiso, originário da aglutinação dos antigos lotes nºs 03 e 05, da mesma quadra, com testada para a Rua Gustavo Dutra de Almeida, lado par, distando 54,00 metros da esquina formada com a Avenida Amábile Faoro Marcon, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rua Santo Vergani e o limite da quadra 6131, com a área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 30,00 metros, com o lote nº01; ao sul, por 30,00 metros, com o lote nº07; ao leste, por 24,00 metros, com os lotes nºs 04 e 06; e, ao oeste, por 24,00 metros, com a Rua Gustavo Dutra de Almeida.

Proprietária: **INCORPORADORA MARCOSOL LTDA**, CNPJ nº07.323.839/0001-00, com sede nesta cidade, neste ato representada por Júlio Cesar Farina, CPF nº529.094.330-72.

Título anterior: Matrícula nº93.147, do Livro nº02-RG, em 28/08/2013 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenice Rodilha*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º211470, Lº1-AB, em 30/04/2014

Emol.: R\$ 14,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400024.00237 R\$ 0,55; 0133.01.1400025.05497 R\$ 0,30.

Av.1/96415, em 02 de junho de 2014. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**

Certifico que conforme Av.4/93.147 do Lº2-RG, desta 2ª Zona, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Patrimônio de Afetação.

Escrev.: *Jenice Rodilha*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º211470, Lº1-AB, em 30/04/2014

Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400024.00310 R\$ 0,55; 0133.01.1400025.05574 R\$ 0,30

Av.2/96.415, em 19 de fevereiro de 2021. - **RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO E**

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0096415-25
96.415

MATRÍCULA

CONCLUSÃO -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a retificação da incorporação do condomínio, construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias, conforme Av.8, Av.9, R.10 e R.11/M.93.147-Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **BOX NÚMERO 10**, localizado no 2º pavimento ou subsolo 01, constituído de área para estacionamento de veículo, com acesso pela Rua Gustavo Dutra de Almeida, sendo o 4º no sentido leste/oeste ao centro do pavimento, confrontando: ao norte, sul e leste, com a área de circulação, e, ao oeste, com a área de circulação, com o acesso à escada e elevador e elevador; com a área privativa de 21,360m², área comum de 23,050m², área total de 44,410m², equivalente de construção de 23,176m², fração ideal de 0,00752, percentual de terreno de 0,752% e área de terreno de 5,411m², do prédio residencial e comercial em alvenaria, com doze (12) pavimentos, sito a Rua Gustavo Dutra de Almeida, sob números prediais 150 (comercial) e 156 (residencial), nesta cidade de Caxias do Sul, RS, denominado "**RESIDENCIAL SOLAR PARADISO**". Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 04/02/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº277340, Lº1, em 18/02/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100003.01891

Av.3/96.415, em 19 de fevereiro de 2021 - **CANCELAMENTO DA Av.1 -**

Averba-se que a **INCORPORADORA MARCOSOL LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Elizabeth Sabedotti Galiotto, CPF sob nº 327.620.380-49, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 04/02/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº277340, Lº1, em 18/02/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100003.01962

R.4/96.415, em 07 de maio de 2021.

Título: Compra e venda.

Transmitente: INCORPORADORA MARCOSOL LTDA, já qualificada, neste ato representada por Julio Cesar Farina, CPF nº529.094.330-72.

Adquirentes: 1)**LEIDILUSI CAETANO GARCIA**, brasileira, CPF nº824.651.500-49, confeiteira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade; e, 2)**SAMUEL DE MACEDO**, brasileiro, CPF nº018.414.470-13, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº1.4444.1485663-8, passado nesta cidade em 01/04/2021. (SFH)

Valor e Forma de Pagamento: R\$350.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$77.726,09, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.773,91, Financiamento concedido pelo credor: R\$262.500,00. Em conjunto com a M.96.442.

Valor Fiscal: R\$40.000,00 em 29/04/2021.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº5237/2021. CND/INSS e SRF nº4C9E.47B5.0B0E.4BDD,

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

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0096415-25



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA

CAXIAS DO SUL - RS

OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA -----

FLS. ----- 96.415
02

emitida em 15/04/2021.

Oficial Titular: *Boisgueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº279255, Lº1, em 29/04/2021

Emolumentos: R\$332,40 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.06.1900008.08182 R\$24,50;
0133.01.2100009.08275 R\$1,40

R.5/96.415, em 07 de maio de 2021.

Título: Alienação fiduciária.

Devedores: 1)LEIDILUSI CAETANO GARCIA, já qualificada; e, 2)SAMUEL DE MACEDO, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representada por Adriana Paula Sirena de Oliveira, CPF nº485.025.880-87.

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

Valor da dívida: R\$262.500,00 em 01/04/2021. Em conjunto com a M.96.442.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$350.000,00. Em conjunto com a M.96.442.

Valor da garantia fiduciária: R\$350.000,00. Em conjunto com a M.96.442.

Prazo em meses: Amortização: 360; Carência: 6.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 7.7208; e Efetiva: 8.0000.

Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 7.3474; e Efetiva: 7.5999.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/05/2021.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Os devedores não poderão dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *Boisgueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº279255, Lº1, em 29/04/2021

Emolumentos: R\$687,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.07.2000032.04642 R\$36,60;
0133.01.2100009.08285 R\$1,40

Av.6/96.415, em 07 de maio de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a qual denomina-se também agente custodiante, emitiu uma **cédula de crédito imobiliário - CCI** integral do crédito a que se refere a alienação fiduciária acima registrada, correspondente a R\$262.500,00. Tudo de acordo com a cédula de crédito imobiliário - CCI nº1.4444.1485663-8 série 0421 passado nesta cidade em 01/04/2021. Em conjunto com a M.96.442.

Oficial Titular: *Boisgueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº279255, Lº1, em 29/04/2021

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0096415-25

MATRÍCULA 96.415

Emolumentos: Nihil - AGNR + Selo: 0133.07.2000032.04643

Av.7/96.415, em 07 de dezembro de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL SOLAR PARADISO', no Lº3-RA, fls.01, sob nº16.323, em 07/12/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º285032, Lº1, em 17/11/2021

Emolumentos R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + 0133.04.2100031.00344 R\$3,30; 0133.01.2100032.03512 R\$1,40

Av.8/96.415, em 05 de agosto de 2026. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL -**

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário municipal sob nº44.23.6272.016.038. Tudo de acordo com requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da CCI emitido na cidade de Florianópolis/SC em 22/07/2026; e, certidão de inscrição cadastral do imóvel, expedida pela Secretaria do Planejamento da Prefeitura desta cidade, emitida em 05/08/2026, emitida em 05/08/2026, sob código de controle nºHWR5.BZPP.GKV3.UMPF.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular: *Rita Neuma*

Prot.º347252, Lº1, em 28/07/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.07105 R\$5,50; 0133.01.2600001.37032 R\$2,20

Av.9/96.415, em 05 de agosto de 2026. - **CANCELAMENTO DA Av.6 -**

Averba-se que de acordo com requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da CCI emitido na cidade de Florianópolis/SC em 22/07/2026, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da **Av.6** desta matrícula referente CCI nº1.4444.1485663-8, série 0421. Valor: R\$262.500,00 em 01/04/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.º347252, Lº1, em 28/07/2026

Emolumentos: Nihil AGNR + Selo: 0133.08.2400004.10775

Av.10/96.415, em 05 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação dos confitentes devedores e fiduciários, 1)LEIDILUSI CAETANO GARCIA, CPF nº824.651.500-49, e 2)SAMUEL DE MACEDO, CPF nº018.414.470-13, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº309197 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 30/04/2026, 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 08, 11, 12 de maio de 2026. 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, 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.5, Lº02-RG, em 07/05/2021. Valor: R\$25.000,00. Valor Fiscal: R\$25.000,00 em 17/07/2026. GI/GA nº9185/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade e Cancelamento da CCI emitido na cidade de Florianópolis/SC em data de 22/07/2026 e demais documentos que o

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

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

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: 099259.2.0096415-25

MATRÍCULA: 96415
FOLHA: 003

instruem.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº347252, Lº1, em 28/07/2026

Emolumentos: R\$170,40 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.06.2500003.03887 R\$39,00;
0133.01.2600001.37084 R\$2,20

MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715⁶
427386

Assinado de forma
digital por
MANOEL VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:0171542738
Dados: 2026.08.06
16:50:19 -03'00'

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 06 DE AGOSTO DE 2026.

certidão 005 pág...R\$ 40,80+selo: 0133.04.2600004.07442 (R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$ 14,00+selo: 0133.03.2600002.15409 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2600001.37588 (R\$2,20)

Total -----> R\$ 74,20

Nota de Entrega: D2026 07 01168

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 00101266 09