



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:



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

CNM: 099259.2.0117215-93

MATRÍCULA
117.215
FLS. 01

Data: 24 de julho de 2019.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 402 do BLOCO 3**, a ser construído, localizado no 4º Pavimento, situado à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,8301m², área real total de 92,3201m², área equivalente total em área de custo padrão de 48,5641m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009955515 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 26, com área de 12,0000m², descoberta, localizada na primeira circulação secundária à direita, sendo a quinta vaga à esquerda de quem da circulação principal entra na mesma, no prédio em alvenaria, constituído de cinco (05) blocos, sendo 01, 02, 03, 04 e 05, com cinco (05) pavimentos cada, denominado '**RESIDENCIAL PORTO VENEZA**', a ser localizado na Rua Rubens França de Oliveira, número 52, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº01, da quadra nº6458, do Loteamento '**JARDIM DO AMAZONAS**', com testada para a Rua Maria Dalcorno Formolo, lado par, na esquina formada com a Rua Rubens França de Oliveira, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Getúlio Vargas e limite com a quadra 3832, possui área de 5.720,12m² (cinco mil setecentos e vinte metros e doze centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 79,83m com a Rua Maria Dalcorno Formolo; ao Sul, por 80,56m com o lote nº02; ao Leste, por 71,54m com o limite da quadra 3832; ao Oeste, por 71,54m com a Rua Rubens França de Oliveira.

Proprietária: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº08.343.492/0001-20, com sede à Avenida Professor Mário Werneck, 621, andar 1, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada por Natalia Vignatti Dini, inscrita no CPF sob nº023.755.270-11 e, Cíntia Dorneles de Souza, inscrita no CPF sob nº020.232.190-86.

Título Anterior: M.110.201, do Lº02-RG, em 07/07/2017, desta 2ª Zona.

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

Prot.nº263702, Lº1, em 22/07/2019

Emolumentos: R\$10,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.03.1900008.07269 R\$2,70; 0133.01.1900008.21841 R\$1,40

Av.1/117.215, em 24 de julho de 2019. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**

Averba-se 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 requerimento passado nesta cidade em 06/03/2018, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

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

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0117215-93

MATRÍCULA117.215.....

Prot.nº263702, Lº1, em 22/07/2019

Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.05512 R\$3,30; 0133.01.1900008.21842 R\$1,40

Av.2/117.215, em 24 de julho de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL PORTO VENEZA', no Lº3-RA, fls.01, sob nº15.248, em 29/11/2018.

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

Prot.nº263702, Lº1, em 22/07/2019

Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.05687 R\$3,30; 0133.01.1900008.22185 R\$1,40

Av.3/117.215, em 24 de julho de 2019. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -**Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.7/110.201**, onde figura como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. Tudo de acordo com Contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças nº8.7877.0435818-6, passado na cidade de São Paulo/SP em 31/08/2018, e Aditivo passao na cidade de São Paulo/SP em 05/04/2019.Oficial Titular: *Rita Neuma*Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº263702, Lº1, em 22/07/2019

Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1900008.05689 R\$3,30; 0133.01.1900008.22187 R\$1,40

Av.4/117.215, em 03 de fevereiro de 2020. - **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 nº1.7877.0046261-4, passado nesta cidade em 16/12/2019. (SFH)

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

Prot.nº268217, Lº1, em 23/01/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selo: 0133.04.1900011.09031

R.5/117.215, em 03 de fevereiro de 2020.

Título: Compra e venda.Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, neste ato representada por Patricia Spader Back, CPF nº007.630.910-06.Adquirente: **KELY RODRIGUES KENER**, brasileira, CPF nº 015.050.120-07, servidora pública municipal, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula.Valor e Forma de Pagamento: R\$149.999,80, composto pelos valores: Recursos próprios: R\$29.999,96; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$119.999,84.Valor Fiscal: R\$149.999,80 em 20/01/2020.Condições: Às do contrato. GA/GI nº162/2020. CND/INSS e SRF nº5B9B.69C2.C896.4D2B em 02/08/2019. Continua em vigor a Av.1 desta matrícula.

CONTINUA A FOLHAS

02

continua na folha seguinte

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0117215-93

MATRÍCULA117.215.....

esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área real privativa coberta de 38,4900m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 12,0000m², área real de uso comum de divisão proporcional de 41,8301m², área real total de 92,3201m², área equivalente total em área de custo padrão de 48,5641m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009955515 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 26, com área de 12,0000m², descoberta, localizada na primeira circulação secundária à direita, sendo a quinta vaga à esquerda de quem da circulação principal entra na mesma, do prédio residencial em material não convencional, constituído de cinco (05) blocos, sendo 01, 02, 03, 04 e 05, com cinco (05) pavimentos cada, denominado '**RESIDENCIAL PORTO VENEZA**', localizado na Rua Rubens França de Oliveira, prédio sob nº52, esquina com a Rua Maria Dalcorno Formolo, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 01/05/2020 e alvará retificado expedido em 15/06/2020.

Oficial Titular: 

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº271786, Lº1, em 03/08/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.01792

Av.8/117.215, em 21 de agosto de 2020. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Averba-se que a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, neste ato representada por Natalia Vignatti Dini, CPF nº023.755.270-11 e Cíntia Dorneles de Souza, CPF nº020.232.190-86, autoriza o **cancelamento** do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo requerimento passado nesta cidade aos 01/05/2020.

Oficial Titular: 

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº271786, Lº1, em 03/08/2020

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2000019.01892

Av.9/117.215, em 05 de junho de 2024. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -

Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio www.indisponibilidade.org.br, **constam** a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº202406.0415.03367812-IA-010 - Processo nº50260611520238210010 da 6ª Vara Cível, da Comarca de Caxias do Sul/RS aos 04/06/2024, em nome de: **KELY RODRIGUES KENER**, CPF nº015.050.120-07.

Oficial Titular: 

Prot.nº317810, Lº1, em 05/06/2024

Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s): 0133.04.2400002.00171 R\$4,90; 0133.01.2400003.01788 R\$2,00

Av.10/117.215, em 09 de outubro de 2024. - **ACAUTELATÓRIA** -

Averba-se, para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo

CONTINUA A FOLHAS

03

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->:-----



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: 099259.2.0117215-93

MATRÍCULA: 117215
FOLHA: 003

nº5033026-72.2024.8.21.0010, distribuída e admitida na 3ª Vara Cível desta Comarca, em 12/07/2024 sendo as partes: Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO VENEZA, CNPJ nº40.392.207/0001-73; e Executada: **KELY RODRIGUES KENER**, CPF nº015.050.120-07. Tudo de acordo com certidão da Distribuição do Foro desta Comarca datada de 01/09/2024. Valor da ação: R\$2.618,66 em 12/07/2024.

Oficial Titular:

Prot.nº321990, Lº1, em 17/09/2024

Emolumentos: R\$103,50 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.06.2300009.05852 R\$35,90; 0133.01.2400003.32821 R\$2,00

Av.11/117.215, em 01 de julho de 2026. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, de dívida de natureza propter rem, conforme termo de penhora expedido em 02/06/2026 pelo Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº5033026-72.2024.8.21.0010 - Execução de Título Extrajudicial, em que figuram como Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTO VENEZA, CNPJ nº40.392.207/0001-73 e como Executada: **KELY RODRIGUES KENER**, CPF nº015.050.120-07. Valor: R\$2.618,66 em 12/07/2024.

Oficial Titular:

Prot.nº344963, Lº1, em 03/06/2026

Emolumentos: R\$115,40 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.06.2500003.03477 R\$39,00; 0133.01.2600001.27250 R\$2,20

Av.12/117.215, em 17 de julho de 2026. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** -

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário municipal sob nº45.01.6458.001.054. Tudo de acordo com requerimento de Consolidação da Propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em 17/07/2026; e, certidão de inscrição cadastral, expedida pela SEPLAN da Prefeitura desta cidade, emitida em 17/07/2026, sob código de controle nºVHPL.DUVN.UGT8.D0VJ.

Oficial Titular:
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº346829, Lº1, em 17/07/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.04264 R\$5,50; 0133.01.2600001.32197 R\$2,20

Av.13/117.215, em 17 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, KELY RODRIGUES KENER, CPF nº015.050.120-07, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº308676 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 07/04/2026, não recebida tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edita publicado no Diário do Registro de

continua no verso->

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: 099259.2.0117215-93

MATRÍCULA: 117215
FOLHA: 003v

Imóveis Eletrônico, aos dias 05, 06 e 07/05/2026. 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 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 03/02/2020. Valor: R\$161.322,32. Valor Fiscal: R\$161.322,32 em 14/07/2026. GI/GA nº9430/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 17/07/2026 e demais documentos que o instruem.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Prot.nº346829, Lº1, em 17/07/2026

Emolumentos: R\$432,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.10471 R\$80,80;
 0133.01.2600001.32209 R\$2,20

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 21 DE JULHO DE 2026.

certidão 006 pág...R\$ 47,60+selo: 0133.04.2600004.04634 (R\$5,50)
 busca em Arquivos...R\$ 14,00+selo: 0133.03.2600002.12113 (R\$4,40)
 proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2600001.32822 (R\$2,20)

Total -----> R\$ 81,00

Nota de Entrega: D2026 07 00761

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 00092974 97