



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: 099259.2.0110529-72



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

MATRÍCULA **110.529**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 11 de setembro de 2017.

Imóvel: **APARTAMENTO 405 do Bloco 2**, localizado no 4º 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 134, com área de 12,00m², descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na primeira circulação à direita da segunda circulação paralela à esquerda da circulação principal de veículos (atrás do bloco 04) sendo o décimo sétimo a direita de quem da primeira circulação à esquerda 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: 0133.03.1700030.01860 R\$2,70;
0133.01.1700032.03864 R\$1,40

Av.1/110.529, 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.

Escrev.:

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0110529-72

MATRÍCULA 110.529

Prot.nº247396, Lº1-AO, em 12/09/2017

C: 53/79

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.02681 R\$2,70;
0133.01.1700034.03534 R\$1,40Av.2/110.529, 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

C: 53/79

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.02721 R\$2,70;
0133.01.1700034.03590 R\$1,40Av.3/110.529, 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

C: 53/79

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.02793 R\$2,70;
0133.01.1700034.03666 R\$1,40Av.4/110.529, em 19 de março de 2018. - **CANCELAMENTO DA Av.3 -**

Certifico 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 unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia nº8.5555.392434-1 passado nesta cidade em 25/01/2018, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis, nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251384, Lº1-AP, em 06/03/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800010.00505 R\$3,30;
0133.01.1800011.02776 R\$1,40

R.5/110.529 em 19 de março de 2018.

Título: Compra e venda.Transmitente: PORTO POLARIS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Francielle Cristina Santos, CPF nº067.434.299-29.Adquirente: **EDER SOARES FIGUEIREDO**, brasileiro, CPF nº016.854.830-54, técnico de refrigeração, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula. (SFH)Valor e Forma de Pagamento: R\$161.500,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$21.522,70, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$11.562,30, Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.415,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.000,00.

CONTINUA A FOLHAS

02

.....

continua na folha seguinte

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0110529-72
110.529

MATRÍCULA -----

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.04178 R\$5,50;
0133.01.2600001.32018 R\$2,20

Av.8/110.529, em 17 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, EDER SOARES FIGUEIREDO, CPF nº016.854.830-54, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº309173 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 15/04/2026, não recebida tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 15, 18 e 19/05/2026; Ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente 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 19/03/2018. Valor: R\$168.980,55. Valor Fiscal: R\$168.980,55 em 13/07/2026. GI/GA nº9429/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 16/07/2026 e demais documentos que o instruem.

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

Prot.nº346796, Lº1, em 16/07/2026

Emolumentos: R\$432,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.10462 R\$80,80;
0133.01.2600001.32031 R\$2,20

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 22 DE JULHO DE 2026.

certidão 004 pág...R\$ 34,00+selo: 0133.04.2600004.04887 (R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$ 14,00+selo: 0133.03.2600002.12381 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2600001.33276 (R\$2,20)

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

Nota de Entrega: D2026 07 00728

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 00093572 28