



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: 099259.2.0109445-26



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

MATRÍCULA **109.445**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 05 de abril de 2017.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO N°1309**, será localizado no décimo quinto pavimento, com as seguintes áreas: privativa de 39,8125m²; uso comum de 23,0078m²; total de 62,8203m²; equivalente de construção de 54,1244m²; fração do terreno de 0,0058; e, ideal do terreno de 14,0987m²; localizado no lado nordeste do pavimento, o quarto no sentido noroeste/sudeste, entre os Apartamentos n°s 1308 e 1310, no prédio residencial em alvenaria, com dezoito (18) pavimentos, que será localizado na Rua Sem denominação Oficial sob n° 44-10-03, n°110, Bairro Petrópolis, denominado '**UP RESIDENCE**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano sito nesta cidade, pelo lote n°34, da quadra n°3536, lado ímpar, distando 190,15 metros, com a Rua Quintino Bocayúva, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Rosa Pontalte Bisol, Clélia Manfro, Travessão Solferino e limite com as quadras n°3564 e 3565, tendo dito terreno a área superficial de 2.430,12m² (dois mil, quatrocentos e trinta metros e doze decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, por duas linhas, sendo a primeira de 61,10 metros, com o lote n°01, da quadra n°3565 de propriedade de Fundação Universidade de Caxias do Sul, e a segunda, de 10,00 metros, com a Rua sem denominação oficial codificada sob n° 44-10-03; ao Sudoeste, por 69,07 metros, com o lote n°26 de propriedade de Jurema Bisol Zanol e outros; ao Sudeste; por 35,60 metros, com o lote n°32 de propriedade de Antonio Trisch Maciel; e, ao Noroeste, por duas linhas, sendo a primeira de 30,60 metros, com o lote n°33 de propriedade de Isolda Cottet Kuhl e a segunda de 5,00 metros, com a Rua sem denominação oficial codificada sob n°44-10-03.

Proprietária: **DWELL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI**, CNPJ n°09.944.104/0001-29 com sede nesta cidade, neste ato representada por Leandro Góes de Barros, CPF sob número 748.385.809-59.

Título anterior: M.103.319, do L°02-RG, em 18/12/2015, desta 2ª zona.

Escrev.: *Morgana Lust* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *J. Balen*

Prot.n°242816, L°1-AM, em 28/03/2017

C: 53/79

Emol.: R\$9,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.02.1600037.04630 R\$1,90;

0133.01.1700011.04545 R\$1,40 - Nos termos da Lei n°11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

Av.1/109.445, em 08 de maio de 2018.- **SERVIDÃO DE PASSAGEM** -

Certifico que permanece em pleno vigor o registro da servidão de passagem constante da Av.1/103.319, L°02-RG desta 2ª Zona, que é o seguinte: Título: Servidão de Passagem. Pelos contratantes Reni Angelo Schiavo e s/m; Antonio Trich Maciel e s/m; Enedir Sebastião da Silva Carvalho e s/m; Jony Antonio Schiavo e s/m; e, Elidia Thereza Schiavo, foi dito falando cada qual de sua vez, antes as testemunhas, que haviam resolvido instituir, como na verdade instituída fica, uma servidão de passagem, permanente e gratuita, onerativa dos terrenos que receberam na divisão procedida nesta escritura, os quais ficam a um tempo como imóveis servientes e dominantes, constante

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0109445-26

MATRÍCULA 109.445

dita servidão de uma faixa de terras com a área de **2.111,15m²**, confrontando: ao Norte, por 422,23m, com terras da Estação Experimental de Viticultura e Enologia; ao Sul, por igual medida, com o remanescente de cada terreno dos contratantes; a Leste, por 5,00m, com o Travessão Solferino; e, ao Oeste, também por 5,00m, com terras da Universidade de Caxias do Sul, contribuindo para essa faixa, pela ordem, a partir do Oeste, para Leste: o casal de Reni Angelo Schiavo com um segmento de 90,00m x 5,00m; o casal de Enedir Sebastião da Silva Carvalho com 80,00m x 5,00m; o casal de Antonio Trich Maciel com 80,00m x 5,00m; Elidia Thereza Schiavo com 112,23m x 5,00m; e, o casal de Jony Antonio Schiavo com 60,00m x 5,00m; Que consideram doravante, a descrita faixa de trânsito público e se obrigam a fazer, oportunamente doação da mesma à municipalidade; Que, em consequência da servidão ora constituída, ficam ressalvados perfeitamente os direitos de passagem constantes de escrituras anteriores.

Oficial Titular:



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº252819, Lº1-AP, em 08/05/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800017.01824 R\$3,30; 0133.01.1800019.03570 R\$1,40

Av.2/109.445. em 10 de maio de 2018. - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA -**

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.5/103.319**, onde figura como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e devedora: DWELL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI. Tudo de acordo com contrato particular de abertura, passado nesta cidade em 18/01/2018, nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida. (SFH)

Oficial Titular:



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº252857, Lº1-AP, em 10/05/2018

Emolumentos: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.04.1800017.02149 R\$3,30; 0133.01.1800019.06736 R\$1,40

Av.3/109.445, em 28 de agosto de 2018. **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 requerimento passado nesta cidade em 20/08/2018, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Oficial Titular:



Prot.nº255290, Lº1- AP, em 22/08/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800022.06687 R\$3,30; 0133.01.1800026.20839 R\$1,40

Av.4/109.445, em 27 de junho de 2019. - **CANCELAMENTO DA Av.2 -**

Averba-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da **hipoteca** constante da **Av.2** desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0586384-4 passado nesta cidade em 24/05/2019, nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

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

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTE21MANOELVALENTE22MANOELVALENTE23MANOELVALENTE24MANOELVALENTE25MANOELVALENTE26MANOELVALENTE27MANOELVALENTE28MANOELVALENTE29MANOELVALENTE30MANOELVALENTE31MANOELVALENTE32MANOELVALENTE33MANOELVALENTE34MANOELVALENTE35MANOELVALENTE36MANOELVALENTE37MANOELVALENTE38MANOELVALENTE39MANOELVALENTE40MANOELVALENTE41MANOELVALENTE42MANOELVALENTE43MANOELVALENTE44MANOELVALENTE45MANOELVALENTE46MANOELVALENTE47MANOELVALENTE48MANOELVALENTE49MANOELVALENTE50MANOELVALENTE51MANOELVALENTE52MANOELVALENTE53MANOELVALENTE54MANOELVALENTE55MANOELVALENTE56MANOELVALENTE57MANOELVALENTE58MANOELVALENTE59MANOELVALENTE60MANOELVALENTE61MANOELVALENTE62MANOELVALENTE63MANOELVALENTE64MANOELVALENTE65MANOELVALENTE66MANOELVALENTE67MANOELVALENTE68MANOELVALENTE69MANOELVALENTE70MANOELVALENTE71MANOELVALENTE72MANOELVALENTE73MANOELVALENTE74MANOELVALENTE75MANOELVALENTE76MANOELVALENTE77MANOELVALENTE78MANOELVALENTE79MANOELVALENTE80MANOELVALENTE81MANOELVALENTE82MANOELVALENTE83MANOELVALENTE84MANOELVALENTE85MANOELVALENTE86MANOELVALENTE87MANOELVALENTE88MANOELVALENTE89MANOELVALENTE90MANOELVALENTE91MANOELVALENTE92MANOELVALENTE93MANOELVALENTE94MANOELVALENTE95MANOELVALENTE96MANOELVALENTE97MANOELVALENTE98MANOELVALENTE99MANOELVALENTE100MANOELVALENTE101MANOELVALENTE102MANOELVALENTE103MANOELVALENTE104MANOELVALENTE105MANOELVALENTE106MANOELVALENTE107MANOELVALENTE108MANOELVALENTE109MANOELVALENTE110MANOELVALENTE111MANOELVALENTE112MANOELVALENTE113MANOELVALENTE114MANOELVALENTE115MANOELVALENTE116MANOELVALENTE117MANOELVALENTE118MANOELVALENTE119MANOELVALENTE120MANOELVALENTE121MANOELVALENTE122MANOELVALENTE123MANOELVALENTE124MANOELVALENTE125MANOELVALENTE126MANOELVALENTE127MANOELVALENTE128MANOELVALENTE129MANOELVALENTE130MANOELVALENTE131MANOELVALENTE132MANOELVALENTE133MANOELVALENTE134MANOELVALENTE135MANOELVALENTE136MANOELVALENTE137MANOELVALENTE138MANOELVALENTE139MANOELVALENTE140MANOELVALENTE141MANOELVALENTE142MANOELVALENTE143MANOELVALENTE144MANOELVALENTE145MANOELVALENTE146MANOELVALENTE147MANOELVALENTE148MANOELVALENTE149MANOELVALENTE150MANOELVALENTE151MANOELVALENTE152MANOELVALENTE153MANOELVALENTE154MANOELVALENTE155MANOELVALENTE156MANOELVALENTE157MANOELVALENTE158MANOELVALENTE159MANOELVALENTE160MANOELVALENTE161MANOELVALENTE162MANOELVALENTE163MANOELVALENTE164MANOELVALENTE165MANOELVALENTE166MANOELVALENTE167MANOELVALENTE168MANOELVALENTE169MANOELVALENTE170MANOELVALENTE171MANOELVALENTE172MANOELVALENTE173MANOELVALENTE174MANOELVALENTE175MANOELVALENTE176MANOELVALENTE177MANOELVALENTE178MANOELVALENTE179MANOELVALENTE180MANOELVALENTE181MANOELVALENTE182MANOELVALENTE183MANOELVALENTE184MANOELVALENTE185MANOELVALENTE186MANOELVALENTE187MANOELVALENTE188MANOELVALENTE189MANOELVALENTE190MANOELVALENTE191MANOELVALENTE192MANOELVALENTE193MANOELVALENTE194MANOELVALENTE195MANOELVALENTE196MANOELVALENTE197MANOELVALENTE198MANOELVALENTE199MANOELVALENTE200MANOELVALENTE201MANOELVALENTE202MANOELVALENTE203MANOELVALENTE204MANOELVALENTE205MANOELVALENTE206MANOELVALENTE207MANOELVALENTE208MANOELVALENTE209MANOELVALENTE210MANOELVALENTE211MANOELVALENTE212MANOELVALENTE213MANOELVALENTE214MANOELVALENTE215MANOELVALENTE216MANOELVALENTE217MANOELVALENTE218MANOELVALENTE219MANOELVALENTE220MANOELVALENTE221MANOELVALENTE222MANOELVALENTE223MANOELVALENTE224MANOELVALENTE225MANOELVALENTE226MANOELVALENTE227MANOELVALENTE228MANOELVALENTE229MANOELVALENTE230MANOELVALENTE231MANOELVALENTE232MANOELVALENTE233MANOELVALENTE234MANOELVALENTE235MANOELVALENTE236MANOELVALENTE237MANOELVALENTE238MANOELVALENTE239MANOELVALENTE240MANOELVALENTE241MANOELVALENTE242MANOELVALENTE243MANOELVALENTE244MANOELVALENTE245MANOELVALENTE246MANOELVALENTE247MANOELVALENTE248MANOELVALENTE249MANOELVALENTE250MANOELVALENTE251MANOELVALENTE252MANOELVALENTE253MANOELVALENTE254MANOELVALENTE255MANOELVALENTE256MANOELVALENTE257MANOELVALENTE258MANOELVALENTE259MANOELVALENTE260MANOELVALENTE261MANOELVALENTE262MANOELVALENTE263MANOELVALENTE264MANOELVALENTE265MANOELVALENTE266MANOELVALENTE267MANOELVALENTE268MANOELVALENTE269MANOELVALENTE270MANOELVALENTE271MANOELVALENTE272MANOELVALENTE273MANOELVALENTE274MANOELVALENTE275MANOELVALENTE276MANOELVALENTE277MANOELVALENTE278MANOELVALENTE279MANOELVALENTE280MANOELVALENTE281MANOELVALENTE282MANOELVALENTE283MANOELVALENTE284MANOELVALENTE285MANOELVALENTE286MANOELVALENTE287MANOELVALENTE288MANOELVALENTE289MANOELVALENTE290MANOELVALENTE291MANOELVALENTE292MANOELVALENTE293MANOELVALENTE294MANOELVALENTE295MANOELVALENTE296MANOELVALENTE297MANOELVALENTE298MANOELVALENTE299MANOELVALENTE300MANOELVALENTE301MANOELVALENTE302MANOELVALENTE303MANOELVALENTE304MANOELVALENTE305MANOELVALENTE306MANOELVALENTE307MANOELVALENTE308MANOELVALENTE309MANOELVALENTE310MANOELVALENTE311MANOELVALENTE312MANOELVALENTE313MANOELVALENTE314MANOELVALENTE315MANOELVALENTE316MANOELVALENTE317MANOELVALENTE318MANOELVALENTE319MANOELVALENTE320MANOELVALENTE321MANOELVALENTE322MANOELVALENTE323MANOELVALENTE324MANOELVALENTE325MANOELVALENTE326MANOELVALENTE327MANOELVALENTE328MANOELVALENTE329MANOELVALENTE330MANOELVALENTE331MANOELVALENTE332MANOELVALENTE333MANOELVALENTE334MANOELVALENTE335MANOELVALENTE336MANOELVALENTE337MANOELVALENTE338MANOELVALENTE339MANOELVALENTE340MANOELVALENTE341MANOELVALENTE342MANOELVALENTE343MANOELVALENTE344MANOELVALENTE345MANOELVALENTE346MANOELVALENTE347MANOELVALENTE348MANOELVALENTE349MANOELVALENTE350MANOELVALENTE351MANOELVALENTE352MANOELVALENTE353MANOELVALENTE354MANOELVALENTE355MANOELVALENTE356MANOELVALENTE357MANOELVALENTE358MANOELVALENTE359MANOELVALENTE360MANOELVALENTE361MANOELVALENTE362MANOELVALENTE363MANOELVALENTE364MANOELVALENTE365MANOELVALENTE366MANOELVALENTE367MANOELVALENTE368MANOELVALENTE369MANOELVALENTE370MANOELVALENTE371MANOELVALENTE372MANOELVALENTE373MANOELVALENTE374MANOELVALENTE375MANOELVALENTE376MANOELVALENTE377MANOELVALENTE378MANOELVALENTE379MANOELVALENTE380MANOELVALENTE381MANOELVALENTE382MANOELVALENTE383MANOELVALENTE384MANOELVALENTE385MANOELVALENTE386MANOELVALENTE387MANOELVALENTE388MANOELVALENTE389MANOELVALENTE390MANOELVALENTE391MANOELVALENTE392MANOELVALENTE393MANOELVALENTE394MANOELVALENTE395MANOELVALENTE396MANOELVALENTE397MANOELVALENTE398MANOELVALENTE399MANOELVALENTE400MANOELVALENTE401MANOELVALENTE402MANOELVALENTE403MANOELVALENTE404MANOELVALENTE405MANOELVALENTE406MANOELVALENTE407MANOELVALENTE408MANOELVALENTE409MANOELVALENTE410MANOELVALENTE411MANOELVALENTE412MANOELVALENTE413MANOELVALENTE414MANOELVALENTE415MANOELVALENTE416MANOELVALENTE417MANOELVALENTE418MANOELVALENTE419MANOELVALENTE420MANOELVALENTE421MANOELVALENTE422MANOELVALENTE423MANOELVALENTE424MANOELVALENTE425MANOELVALENTE426MANOELVALENTE427MANOELVALENTE428MANOELVALENTE429MANOELVALENTE430MANOELVALENTE431MANOELVALENTE432MANOELVALENTE433MANOELVALENTE434MANOELVALENTE435MANOELVALENTE436MANOELVALENTE437MANOELVALENTE438MANOELVALENTE439MANOELVALENTE440MANOELVALENTE441MANOELVALENTE442MANOELVALENTE443MANOELVALENTE444MANOELVALENTE445MANOELVALENTE446MANOELVALENTE447MANOELVALENTE448MANOELVALENTE449MANOELVALENTE450MANOELVALENTE451MANOELVALENTE452MANOELVALENTE453MANOELVALENTE454MANOELVALENTE455MANOELVALENTE456MANOELVALENTE457MANOELVALENTE458MANOELVALENTE459MANOELVALENTE460MANOELVALENTE461MANOELVALENTE462MANOELVALENTE463MANOELVALENTE464MANOELVALENTE465MANOELVALENTE466MANOELVALENTE467MANOELVALENTE468MANOELVALENTE469MANOELVALENTE470MANOELVALENTE471MANOELVALENTE472MANOELVALENTE473MANOELVALENTE474MANOELVALENTE475MANOELVALENTE476MANOELVALENTE477MANOELVALENTE478MANOELVALENTE479MANOELVALENTE480MANOELVALENTE481MANOELVALENTE482MANOELVALENTE483MANOELVALENTE484MANOELVALENTE485MANOELVALENTE486MANOELVALENTE487MANOELVALENTE488MANOELVALENTE489MANOELVALENTE490MANOELVALENTE491MANOELVALENTE492MANOELVALENTE493MANOELVALENTE494MANOELVALENTE495MANOELVALENTE496MANOELVALENTE497MANOELVALENTE498MANOELVALENTE499MANOELVALENTE500MANOELVALENTE501MANOELVALENTE502MANOELVALENTE503MANOELVALENTE504MANOELVALENTE505MANOELVALENTE506MANOELVALENTE507MANOELVALENTE508MANOELVALENTE509MANOELVALENTE510MANOELVALENTE511MANOELVALENTE512MANOELVALENTE513MANOELVALENTE514MANOELVALENTE515MANOELVALENTE516MANOELVALENTE517MANOELVALENTE518MANOELVALENTE519MANOELVALENTE520MANOELVALENTE521MANOELVALENTE522MANOELVALENTE523MANOELVALENTE524MANOELVALENTE525MANOELVALENTE526MANOELVALENTE527MANOELVALENTE528MANOELVALENTE529MANOELVALENTE530MANOELVALENTE531MANOELVALENTE532MANOELVALENTE533MANOELVALENTE534MANOELVALENTE535MANOELVALENTE536MANOELVALENTE537MANOELVALENTE538MANOELVALENTE539MANOELVALENTE540MANOELVALENTE541MANOELVALENTE542MANOELVALENTE543MANOELVALENTE544MANOELVALENTE545MANOELVALENTE546MANOELVALENTE547MANOELVALENTE548MANOELVALENTE549MANOELVALENTE550MANOELVALENTE551MANOELVALENTE552MANOELVALENTE553MANOELVALENTE554MANOELVALENTE555MANOELVALENTE556MANOELVALENTE557MANOELVALENTE558MANOELVALENTE559MANOELVALENTE560MANOELVALENTE561MANOELVALENTE562MANOELVALENTE563MANOELVALENTE564MANOELVALENTE565MANOELVALENTE566MANOELVALENTE567MANOELVALENTE568MANOELVALENTE569MANOELVALENTE570MANOELVALENTE571MANOELVALENTE572MANOELVALENTE573MANOELVALENTE574MANOELVALENTE575MANOELVALENTE576MANOELVALENTE577MANOELVALENTE578MANOELVALENTE579MANOELVALENTE580MANOELVALENTE581MANOELVALENTE582MANOELVALENTE583MANOELVALENTE584MANOELVALENTE585MANOELVALENTE586MANOELVALENTE587MANOELVALENTE588MANOELVALENTE589MANOELVALENTE590MANOELVALENTE591MANOELVALENTE592MANOELVALENTE593MANOELVALENTE594MANOELVALENTE595MANOELVALENTE596MANOELVALENTE597MANOELVALENTE598MANOELVALENTE599MANOELVALENTE600MANOELVALENTE601MANOELVALENTE602MANOELVALENTE603MANOELVALENTE604MANOELVALENTE605MANOELVALENTE606MANOELVALENTE607MANOELVALENTE608MANOELVALENTE609MANOELVALENTE610MANOELVALENTE611MANOELVALENTE612MANOELVALENTE613MANOELVALENTE614MANOELVALENTE615MANOELVALENTE616MANOELVALENTE617MANOELVALENTE618MANOELVALENTE619MANOELVALENTE620MANOELVALENTE621MANOELVALENTE622MANOELVALENTE623MANOELVALENTE624MANOELVALENTE625MANOELVALENTE626MANOELVALENTE627MANOELVALENTE628MANOELVALENTE629MANOELVALENTE630MANOELVALENTE631MANOELVALENTE632MANOELVALENTE633MANOELVALENTE634MANOELVALENTE635MANOELVALENTE636MANOELVALENTE637MANOELVALENTE638MANOELVALENTE639MANOELVALENTE640MANOELVALENTE641MANOELVALENTE642MANOELVALENTE643MANOELVALENTE644MANOELVALENTE645MANOELVALENTE646MANOELVALENTE647MANOELVALENTE648MANOELVALENTE649MANOELVALENTE650MANOELVALENTE651MANOELVALENTE652MANOELVALENTE653MANOELVALENTE654MANOELVALENTE655MANOELVALENTE656MANOELVALENTE657MANOELVALENTE658MANOELVALENTE659MANOELVALENTE660MANOELVALENTE661MANOELVALENTE662MANOELVALENTE663MANOELVALENTE664MANOELVALENTE665MANOELVALENTE666MANOELVALENTE667MANOELVALENTE668MANOELVALENTE669MANOELVALENTE670MANOELVALENTE671MANOELVALENTE672MANOELVALENTE673MANOELVALENTE674MANOELVALENTE675MANOELVALENTE676MANOELVALENTE677MANOELVALENTE678MANOELVALENTE679MANOELVALENTE680MANOELVALENTE681MANOELVALENTE682MANOELVALENTE683MANOELVALENTE684MANOELVALENTE685MANOELVALENTE686MANOELVALENTE687MANOELVALENTE688MANOELVALENTE689MANOELVALENTE690MANOELVALENTE691MANOELVALENTE692MANOELVALENTE693MANOELVALENTE694MANOELVALENTE695MANOELVALENTE696MANOELVALENTE697MANOELVALENTE698MANOELVALENTE699MANOELVALENTE700MANOELVALENTE701MANOELVALENTE702MANOELVALENTE703MANOELVALENTE704MANOELVALENTE705MANOELVALENTE706MANOELVALENTE707MANOELVALENTE708MANOELVALENTE709MANOELVALENTE710MANOELVALENTE711MANOELVALENTE712MANOELVALENTE713MANOELVALENTE714MANOELVALENTE715MANOELVALENTE716MANOELVALENTE717MANOELVALENTE718MANOELVALENTE719MANOELVALENTE720MANOELVALENTE721MANOELVALENTE722MANOELVALENTE723MANOELVALENTE724MANOELVALENTE725MANOELVALENTE726MANOELVALENTE727MANOELVALENTE728MANOELVALENTE729MANOELVALENTE730MANOELVALENTE731MANOELVALENTE732MANOELVALENTE733MANOELVALENTE734MANOELVALENTE735MANOELVALENTE736MANOELVALENTE737MANOELVALENTE738MANOELVALENTE739MANOELVALENTE740MANOELVALENTE741MANOELVALENTE742MANOELVALENTE743MANOELVALENTE744MANOELVALENTE745MANOELVALENTE746MANOELVALENTE747MANOELVALENTE748MANOELVALENTE749MANOELVALENTE750MANOELVALENTE751MANOELVALENTE752MANOELVALENTE753MANOELVALENTE754MANOELVALENTE755MANOELVALENTE756MANOELVALENTE757MANOELVALENTE758MANOELVALENTE759MANOELVALENTE760MANOELVALENTE761MANOELVALENTE762MANOELVALENTE763MANOELVALENTE764MANOELVALENTE765MANOELVALENTE766MANOELVALENTE767MANOELVALENTE768MANOELVALENTE769MANOELVALENTE770MANOELVALENTE771MANOELVALENTE772MANOELVALENTE773MANOELVALENTE774MANOELVALENTE775MANOELVALENTE776MANOELVALENTE777MANOELVALENTE778MANOELVALENTE779MANOELVALENTE780MANOELVALENTE781MANOELVALENTE782MANOELVALENTE783MANOELVALENTE784MANOELVALENTE785MANOELVALENTE786MANOELVALENTE787MANOELVALENTE788MANOELVALENTE789MANOELVALENTE790MANOELVALENTE791MANOELVALENTE792MANOELVALENTE793MANOELVALENTE794MANOELVALENTE795MANOELVALENTE796MANOELVALENTE797MANOELVALENTE798MANOELVALENTE799MANOELVALENTE800MANOELVALENTE801MANOELVALENTE802MANOELVALENTE803MANOELVALENTE804MANOELVALENTE805MANOELVALENTE806MANOELVALENTE807MANOELVALENTE808MANOELVALENTE809MANOELVALENTE810MANOELVALENTE811MANOELVALENTE812MANOELVALENTE813MANOELVALENTE814MANOELVALENTE815MANOELVALENTE816MANOELVALENTE817MANOELVALENTE818MANOELVALENTE819MANOELVALENTE820MANOELVALENTE821MANOELVALENTE822MANOELVALENTE823MANOELVALENTE824MANOELVALENTE825MANOELVALENTE826MANOELVALENTE827MANOELVALENTE828MANOELVALENTE829MANOELVALENTE830MANOELVALENTE831MANOELVALENTE832MANOELVALENTE833MANOELVALENTE834MANOELVALENTE835MANOELVALENTE836MANOELVALENTE837MANOELVALENTE838MANOELVALENTE839MANOELVALENTE840MANOELVALENTE841MANOELVALENTE842MANOELVALENTE843MANOELVALENTE844MANOELVALENTE845MANOELVALENTE846MANOELVALENTE847MANOELVALENTE848MANOELVALENTE849MANOELVALENTE850MANOELVALENTE851MANOELVALENTE852MANOELVALENTE853MANOELVALENTE854MANOELVALENTE855MANOELVALENTE856MANOELVALENTE857MANOELVALENTE858MANOELVALENTE859MANOELVALENTE860MANOELVALENTE861MANOELVALENTE862MANOELVALENTE863MANOELVALENTE864MANOELVALENTE865MANOELVALENTE866MANOELVALENTE867MANOELVALENTE868MANOELVALENTE869MANOELVALENTE870MANOELVALENTE871MANOELVALENTE872MANOELVALENTE873MANOELVALENTE874MANOELVALENTE875MANOELVALENTE876MANOELVALENTE877MANOELVALENTE878MANOELVALENTE879MANOELVALENTE880MANOELVALENTE881MANOELVALENTE882MANOELVALENTE883MANOELVALENTE884MANOELVALENTE885MANOELVALENTE886MANOELVALENTE887MANOELVALENTE888MANOELVALENTE889MANOELVALENTE890MANOELVALENTE891MANOELVALENTE892MANOELVALENTE893MANOELVALENTE894MANOELVALENTE895MANOELVALENTE896MANOELVALENTE897MANOELVALENTE898MANOELVALENTE899MANOELVALENTE900MANOELVALENTE901MANOELVALENTE902MANOELVALENTE903MANOELVALENTE904MANOELVALENTE905MANOELVALENTE906MANOELVALENTE907MANOELVALENTE908MANOELVALENTE909MANOELVALENTE910MANOELVALENTE911MANOELVALENTE912MANOELVALENTE913MANOELVALENTE914MANOELVALENTE915MANOELVALENTE916MANOELVALENTE917MANOELVALENTE918MANOELVALENTE919MANOELVALENTE920MANOELVALENTE921MANOELVALENTE922MANOELVALENTE923MANOELVALENTE924MANOELVALENTE925MANOELVALENTE926MANOELVALENTE927MANOELVALENTE928MANOELVALENTE929MANOELVALENTE930MANOELVALENTE931MANOELVALENTE932MANOELVALENTE933MANOELVALENTE934MANOELVALENTE935MANOELVALENTE936MANOELVALENTE937MANOELVALENTE938MANOELVALENTE939MANOELVALENTE940MANOELVALENTE941MANOELVALENTE942MANOELVALENTE943MANOELVALENTE944MANOELVALENTE945MANOELVALENTE946MANOELVALENTE947MANOELVALENTE948MANOELVALENTE949MANOELVALENTE950MANOELVALENTE951MANOELVALENTE952MANOELVALENTE953MANOELVALENTE954MANOELVALENTE955MANOELVALENTE956MANOELVALENTE957MANOELVALENTE958MANOELVALENTE959MANOELVALENTE960MANOELVALENTE961MANOELVALENTE962MANOELVALENTE963MANOELVALENTE964MANOELVALENTE965MANOELVALENTE966MANOELVALENTE967MANOELVALENTE968MANOELVALENTE969MANOELVALENTE970MANOELVALENTE971MANOELVALENTE972MANOELVALENTE973MANOELVALENTE974MANOELVALENTE975MANOELVALENTE976MANOELVALENTE977MANOELVALENTE978MANOELVALENTE979MANOELVALENTE980MANOELVALENTE981MANOELVALENTE982MANOELVALENTE983MANOELVALENTE984MANOELVALENTE985MANOELVALENTE986MANOELVALENTE987MANOELVALENTE988MANOELVALENTE989MANOELVALENTE990MANOELVALENTE991MANOELVALENTE992MANOELVALENTE993MANOELVALENTE994MANOELVALENTE995MANOELVALENTE996MANOELVALENTE997MANOELVALENTE998MANOELVALENTE999MANOELVALENTE1000

continuação->.....

CNM: 099259.2.0109445-26



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA

CAXIAS DO SUL - RS

OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

109.445

FLS.

02

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

Prot.nº262831, Lº1, em 19/06/2019

Emolumentos: R\$18,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCCMV)Selo(s): 0133.04.1900008.03157 R\$3,30; 0133.01.1900008.11844 R\$1,40

R.5/109.445 em 27 de junho de 2019.

Título: Compra e venda.

Transmitente: DWELL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI, já qualificada, neste ato representada por Leandro Goes de Barros, CPF nº748.385.809-59.

Adquirente: JEFERSON UBIRAJARA OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, CPF nº005.648.960-98, empresário individual, 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\$176.900,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$34.173,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$1.207,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$141.520,00. Em conjunto com a M.109.200.

Valor Fiscal: R\$158.000,00 em 19/06/2019.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº6049/2019. CND/INSS e SRF nº6EF6.4890.2A25.284A, emitida em 13/06/2019. Continua em pleno vigor a Servidão de Passagem constante na Av.1 e Patrimônio de Afetação constante na Av.3 desta matrícula.

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

Prot.nº262831, Lº1, em 19/06/2019

Emolumentos: R\$381,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PCCMV)Selo(s): 0133.08.1900008.00190 R\$49,50; 0133.01.1900008.11852 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.6/109.445, em 27 de junho de 2019.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: JEFERSON UBIRAJARA OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Marcia Regina Papke, CPF nº969.824.030-68.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$141.520,00 em 19/06/2019. Em conjunto com a M.109.200.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$176.900,00. Em conjunto com a M.109.200.

Valor da garantia fiduciária: R\$176.900,00. Em conjunto com a M.109.200.

Prazo total: Construção: 15/03/2021; Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 6.5000; e, Efetiva: 6.6971.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2019.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0109445-26

MATRÍCULA109.445.....

pena de vencimento antecipado da dívida

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº262831, Lº1, em 19/06/2019

Emolumentos: R\$218,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,50 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV)Selo(s): 0133.07.1900008.00352 R\$36,60; 0133.01.1900008.11860 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.7/109.445, em 04 de outubro de 2021 - **NOVA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** -

Averba-se que o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº034, da quadra nº3536, Bairro Petrópolis, com testada para a Rua Osmar Alves da Rosa (anteriormente Rua sem denominação oficial, codificada com o nº44-10-03), lado ímpar, distando 190,15 metros, com a Rua Quintino Bocayúva, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Rosa Pontalte Bisol, Clélia Manfro, Travessão Solferino e limite com as quadras nº 3564 e 3565, tendo dito terreno a área superficial de **2.430,12m²** (dois mil, quatrocentos e trinta metros e doze centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte (anteriormente Nordeste), por duas linhas, sendo a primeira de 61,10 metros, com o lote nº01, da quadra nº3565 (anteriormente de propriedade de Fundação Universidade de Caxias do Sul), e, a segunda, de 10,00 metros, com a Rua Osmar Alves da Rosa; ao Sul (anteriormente Sudoeste), por 69,07 metros, com o lote nº26 (anteriormente de propriedade de Jurema Bisol Zanol e outros); ao Leste (anteriormente Sudeste); por 35,60 metros, com o lote nº32 (anteriormente de propriedade de Antonio Trisch Maciel); e, ao Oeste (anteriormente Noroeste), por duas linhas, sendo a primeira de 30,60 metros, com o lote nº33 (anteriormente de propriedade de Isolda Cottet Kuhl), e, a segunda de 5,00 metros, com a Rua Osmar Alves da Rosa. Tudo de acordo com Escritura de Ata Notarial, lavrada aos 14/09/2021, Lº41, fls.110/113v, pela Escrevente Autorizada Lidiania Borges de Aguiar Ribeiro, do 1º Serviço Notarial desta cidade, e compareceu como responsável técnico, Fernando Pistore, CAU nºA86734-9.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº283551, Lº1, em 04/10/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100025.00997

Av.8/109.445, em 04 de outubro de 2021. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias, conforme Av.52, R.53 e R.54/M.103.319 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO Nº1309**, localizado no décimo quinto pavimento, com as seguintes áreas: privativa de 39,8125m²; uso comum de 23,0078m²; total de 62,8203m²; equivalente de construção de 54,1244m²; fração do terreno de 0,0058; e, ideal do terreno de 14,0987m²; localizado no lado nordeste do pavimento, o quarto no sentido noroeste/sudeste, entre os Apartamentos nºs 1308 e 1310, do prédio residencial em alvenaria, com dezoito (18) pavimentos, localizado na Rua Osmar Alves da Rosa, nº110, Bairro Petrópolis, denominado '**UP RESIDENCE**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 16/04/2021.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

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

MATRÍCULA: 109445

FOLHA: 003

CNM: 099259.2.0109445-26

Prot.nº283551, Lº1, em 04/10/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2100025.01291

Av.9/109.445, em 04 de outubro de 2021. - **CANCELAMENTO DA Av.3** -

Averba-se que a DWELL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS EIRELI, já qualificada, neste ato representada por Leandro Góes de Barros, CPF nº748.385.809-59, autoriza o **cancelamento** do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, constante da **Av.3** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 16/04/2021.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº283551, Lº1, em 04/10/2021

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + 0133.04.2100025.01856

Av.10/109.445, em 28 de julho de 2026. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** -

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário municipal sob nº44.10.3536.034.124. Tudo de acordo com requerimento de Consolidação de Propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em 22/07/2026; e, certidão de de inscrição cadastral do imóvel, expedida pela Secretaria do Planejamento da Prefeitura desta cidade, emitida em 23/07/2026, sob código de controle nºOWBB.ATIB.PHOU.D6DQ.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº347010, Lº1, em 23/07/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.05620 R\$5,50; 0133.01.2600001.34527 R\$2,20

Av.11/109.445, em 28 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, JEFERSON UBIRAJARA OLIVEIRA DA SILVA, CPF nº005.648.960-98, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº309095 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 05/05/2026, 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 02,03 e 05 de junho de 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 27/06/2019. **Valor:** R\$169.840,94. **Valor Fiscal:** R\$169.840,94 em 16/07/2026. GI/GA nº9721/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 22/07/2026 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº347010, Lº1, em 23/07/2026

Emolumentos: R\$432,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.10608 R\$80,80; 0133.01.2600001.34531 R\$2,20

MANOEL VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:0171542738
6

Assinado de forma digital
por MANOEL VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715427386
Dados: 2026.07.30
12:52:42 -03'00'

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 30 DE JULHO DE 2026.

certidão 005 pág...R\$ 40,80+selo: 0133.04.2600004.06203 (R\$5,50)
busca em Arquivos...R\$ 14,00+selo: 0133.03.2600002.14098 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2600001.35504 (R\$2,20)

Total -----> R\$ 74,20
Nota de Entrega: D2026 07 00935

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 00097627 50