



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: 099259.2.0091902-81



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

MATRÍCULA ..... 91 - 902  
FLS. .... 01

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

**Data:** 01 de julho de 2013.

**Imóvel:** APARTAMENTO nº 07, localizado no segundo pavimento, sito ao oeste, e com frente para a Avenida Júlio de Castilhos, e fachada lateral para Rua Alfredo Chaves, com as seguintes áreas: privativa de 103,889m²; uso comum de 10,730m²; total de 114,619m²; fração do terreno de 25,19m²; e, percentual do terreno de 5,205%, no prédio de alvenaria com finalidade residencial e comercial, com 05 (cinco) pavimentos, localizado na Av. Júlio de Castilhos, nº predial 1392, esquina com a Rua Alfredo Chaves, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'EDIFÍCIO POMPÉIA', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, situado no centro desta cidade, na esquina formada pela Avenida Júlio de Castilhos com a Rua Alfredo Chaves, lado par, constituído pelo lote nº01, da quadra nº 59, setor 08, zona 44, numerações administrativas, quadra essa formada pelas ditas vias, mais as Ruas Sinimbu e Guia Lopes, tendo o referido terreno a área de 484,00m² (quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações atuais: ao Norte, por 22,00 metros, com a Avenida Júlio de Castilhos; ao Sul, por 22,00 metros com o Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, anteriormente com a outra parte do lote nº01, posterior lote 13, da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul; ao Leste, por 22,00 metros, antigamente com terras do lote nº03, posteriormente com o lote nº12 de Enedina Bazzo Galiotto e Outros, atualmente de Getulio Antonio Tomasi e Outros; e, ao Oeste, por 22,00 metros com a Rua Alfredo Chaves.

**Proprietários:** 1) EDUARDO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, advogado, CPF nº 281.904.400-04, casado com MARGARETH SLOMP SANTOS, brasileira, do lar, CPF nº 366.159.600-44, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, a qual comparece a este ato manifestando a sua concordância com a presente transação, atendendo o disposto no artigo 1.647, inciso I, do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade (proporção de 25%); 2) ESPÓLIO EDWY ALVES DOS SANTOS, CPF nº 004.261.300-06 (proporção de 25%); e, 3) ESPÓLIO DE WANDA PIZZAMIGLIO ALVES DOS SANTOS, CPF nº 855.976.869-68, ambos os espólios neste ato representados por, EDUARDO ALVES DOS SANTOS, já qualificado, autorizado nos termos do Alvará de Autorização, expedido em 25 de abril de 2012, pelo Exmo. Sr. Dr. Clóvis Moacyr Mattana Ramos, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, e extraído dos autos do processo de arrolamento nº 010/1.07.0023276-4 (proporção de 25%); 4) RICARDO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, CPF nº 276.740.530-91, arquiteto e funcionário público, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade (proporção de 25%).

**Título anterior:** Matrícula nº60.954, do Livro nº02-RG, em 30/09/2005 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenicofradilha*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot. nº203433, Lº1, em 01/07/2013

C: 17/53

Emol.: R\$ 13,20 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300028.00798 R\$ 0,55; 0133.01.1300029.04716 R\$ 0,30

Av. 1/91.902, em 02 de julho de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'EDIFÍCIO POMPÉIA', no Lº3-RA, fls.01, sob nº8.520, em 30.09.2005, neste Registro de Imóveis.

CONTINUA NO VERSO

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

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0091902-81

MATRÍCULA 91.902

Escriv.: *Jacqueline Balen* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*  
 Prot.nº203433, Lº1, em 01/07/2013 C: 17/53  
 Emol.: R\$ 23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,10 + Selos: 0133.03.1300028.00975 R\$ 0,55;  
 0133.01.1300029.05577 R\$ 0,30

---

R.2/91.902, em 21 de setembro de 2016.  
**Título:** Permuta da área ideal de 25% do imóvel.  
**Transmitente:** RICARDO ALVES DOS SANTOS, já qualificado.  
**Adquirente:** EDUARDO ALVES DOS SANTOS, do lar, CPF nº281.904.400-04, casado com MARGARETH SLOMP SANTOS, do lar, CPF nº366.159.600-44, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.  
**Forma do Título:** Escritura pública lavrada aos 25/05/2016, Lº233, fls.115/117v, e, aditamento lavrado em 05/08/2016m Lº189-CD, fls.150, ambos pelo 2º Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade.  
**Valor:** R\$40.000,00.  
**Valor Fiscal:** R\$57.000,00, em 23/03/2016.  
**Condições:** As da escritura. GA/GI nº2526/2016, GR nº8786/2016. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escriv.: *Jalen* Oficial Desig. ou Substº: *Jalen* Jacqueline Balen Oficial Designada  
 Prot.nº237567, Lº1-AK, em 02/09/2016 C: 2076  
 Emol.: R\$372,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.07.1600032.00652 R\$11,80;  
 0133.01.1600036.08177 R\$0,45

---

R.3/91.902, em 15 de março de 2018. - **PARTILHA** -  
**Título:** Partilha da fração ideal de 50% do imóvel.  
**Transmitentes:** HERANÇA DE EDWY ALVES DOS SANTOS, CPF nº004.261.300-06, falecido em 03/10/2006 e HERANÇA DE WANDA PIZZAMIGLIO ALVES DOS SANTOS, CPF nº855.976.869-68, falecido em 30/05/2007.  
**Adquirente:** EDUARDO ALVES DOS SANTOS, advogado, CPF nº281.904.400-04, casado com MARGARETH SLOMP SANTOS, do lar, CPF nº366.159.600-44, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.  
**Forma do título:** Formal de partilha extraído dos autos do processo de inventário nº010/1.07.0023276-4, homologado por sentença em 16/09/2015, pelo Exmo. Sr. Dr.Clóvis Moacyr Mattana Ramos, Juiz de Direito da 3ª vara Cível desta Comarca.  
**Valor da Avaliação:** R\$73.480,00 em 11/12/2013.  
**Condições:** Às da partilha.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo Neto* Manoel Valente Figueiredo Neto Oficial Titular  
 Prot.nº251230, Lº1-AP, em 28/02/2018  
 Emol.: R\$412,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.07.1700033.01869 R\$36,60;  
 0133.01.1800011.00460 R\$1,40

---

Av.4/91.902, em 30 de janeiro de 2020. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -  
 Averba-se que conforme termo de audiência cível datado de 29/07/2019, extraído dos autos do

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->:.....

CNM: 099259.2.0091902-81



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

MATRÍCULA ..... **91.902**  
FLS. .... **02**

processo nº 010/1.18.0022776-0, a Exma. Sra. Dra. Milene Fróes Rodrigues Dal Bó, Juíza de Direito Substituta da 1ª Vara de Família desta Comarca, manda averbar o divórcio consensual entre EDUARDO ALVES DO SANTOS e MARGARETH SLOMP SANTOS, que volta ao uso do nome de solteira, ou seja: **MARGARETH SLOMP**. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 14/01/2020, e Certidão de Casamento nº 098921 01 55 1985 2 00015 240 0008636 28, lavrada no Cartório de Registro Civil da 1ª Zona desta cidade, onde consta a averbação de divórcio.

Oficial Titular: *Proteguirudo*

**Rita Neuma Gomes Figueiredo**  
Oficial Substituta

Prot.nº268119, Lº1, em 17/01/2020

Emolumentos: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.04.1900011.08952 R\$3,30;  
0133.01.1900019.09534 R\$1,40

R.5/91.902, em 30 de janeiro de 2020.

Título: Compra e venda.

Transmitente: 1)EDUARDO ALVES DOS SANTOS, CPF nº281.904.400-04, já qualificado; e, 2)MARGARETH SLOMP, CPF nº366.159.600-44, já qualificada, representada conforme alvará de autorização por Eduardo Alves dos Santos, já qualificado, referente ao processo nº 010/1.18.0022776-0 de divórcio da 1ª Vara de Família desta Comarca de Caxias do Sul/RS, expedido pela Juíza de Direito Dra. Milene Froões Rodrigues Dal Bó, em 05/08/2019.

Adquirente: **EVERTON CESAR CARVALHO CARDOSO**, brasileiro, CPF nº 005.922.010-40, empresário, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 14/01/2020, Lº82, fls.021/022v e escritura pública de rerratificação lavradas aos 29/01/2020, Lº77-A, fls.074/075, pelo ambas pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$170.000,00.

Valor Fiscal: R\$220.000,00 em 10/01/2020.

Condições: As da escritura. GA/GI nº423/2020. GR nº558/2020. GR nº817/2020. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Oficial Titular: *Proteguirudo*

**Rita Neuma Gomes Figueiredo**  
Oficial Substituta

Prot.nº268117, Lº1, em 17/01/2020

Emolumentos: R\$1.021,50 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.08.1900008.01807 R\$49,50;  
0133.01.1900019.09535 R\$1,40

R.6/91.902, em 03 de março de 2020.

Título: Compra e venda.

Transmitente: EVERTON CESAR CARVALHO CARDOSO, já qualificado.

Adquirente: **RODRIGO DIONE DOS SANTOS**, brasileira, CPF nº051.929.899-30, servidor público estadual, solteiro, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0091902-81

MATRÍCULA ..... 91.902

em garantia nº1.4444.1241187-6, passado nesta cidade em 14/02/2020. (SFH)
Valor e Forma de Pagamento: R\$240.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores:
Recursos próprios: R\$22.287,71, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$41.712,29,
Financiamento concedido pela CAIXA: R\$176.000,00.
Valor Fiscal: R\$240.000,00 em 28/02/2020.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº1941/2020.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular: R. Figueiredo

Prot.nº268937, Lº1, em 28/02/2020
Emolumentos: R\$1.156,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.08.1900008.02015 R\$49,50;
0133.01.2000002.08035 R\$1,40

R.7/91.902, em 03 de março de 2020.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: RODRIGO DIONE DOS SANTOS, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, neste ato representada por Karine Caletti Tissot, CPF nº948.392.550-91.

Forma do título: Contrato particular citado no R.6 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$176.000,00 em 14/02/2020.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$250.000,00.

Prazo em meses de amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 8.1858; e Efetiva: 8.5000.

Taxa anual de juros reduzida (%): Nominal: 7.0197; e Efetiva: 7.25.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/03/2020.

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

Oficial Titular: R. Figueiredo Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº268937, Lº1, em 28/02/2020
Emolumentos: R\$887,10 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.08.1900008.02016 R\$49,50;
0133.01.2000002.08037 R\$1,40

Av.8/91.902, em 03 de março de 2020. 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\$176.000,00. Tudo de acordo com a cédula de crédito imobiliário - CCI nº1.4444.1241187-6 série 0220 passado nesta cidade em 14/02/2020.

Oficial Titular: R. Figueiredo Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº268937, Lº1, em 28/02/2020
Emolumentos: Nihil - AGNR + Selo: 0133.08.1900008.02017

Av.9/91.902, em 25 de fevereiro de 2025. - CANCELAMENTO DA Av.8 -

Averba-se que de acordo com requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de

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**

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: 099259.2.0091902-81

MATRÍCULA: 91902  
FOLHA: 003

CCI emitido em Florianópolis/SC em 24/02/2025, a CAIXA ECÔNICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da **Av.8** desta matrícula referente a CCI nº1.4444.1241187-6 série 0220. R\$176.000,00 em 14/02/2020.

Oficial Titular:

Prot.nº327659, Lº1, em 25/02/2025

Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selo: 0133.04.2400002.30815

Av.10/91.902, em 25 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, RODRIGO DIONE DOS SANTOS, CPF nº051.929.899-30, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº300923, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 17/12/2024, 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 27, 30 e 31 de Dezembro de 2024, em virtude do cumprimento negativo certificado, 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.7, Lº02-RG, em 03/03/2020. Valor: R\$261.536,42. Valor Fiscal: R\$261.536,42 em 11/02/2025. GI/GA nº1606/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 25/02/2025 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

Prot.nº327659, Lº1, em 25/02/2025

Emolumentos: R\$620,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.08.2400004.03447 R\$76,40; 0133.01.2400007.15789 R\$2,10

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 26 DE FEVEREIRO DE 2025.

certidão 005 pág...R\$ 38,40+selo: 0133.04.2400002.30897 (R\$5,20)  
busca em Arquivos..R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500001.02198 (R\$4,20)  
proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2400007.15971 (R\$2,10)



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 2025 00021191 19

Total -----> R\$ 70,00  
Nota de Entrega: D2025 02 00773