



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: 099259.2.0109094-12



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

MATRÍCULA **109.094**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 23 de março de 2017.

Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO 703 (SETECENTOS E TRÊS)**, localizado no nono pavimento ou sétimo andar, à direita quando do acesso pelo elevador, lado oeste/norte/leste do pavimento, com as seguintes áreas: área privativa de 84,2800m², área de uso comum de 39,3414m², área total de 123,6214m², equivalente de construção de 103,5130m², área ideal do terreno de 20,54m² e fração de 0,008152, no terreno e nas áreas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial em alvenaria, constituído por duas (02) torres denominadas 'TORRE MONDRIAN' e 'TORRE PIET', totalizando dezenove (19) pavimentos, sendo dois (02) subsolos, pavimento térreo, quinze (15) pavimentos-tipo e terraço descoberto, denominado 'DE STYL RESIDENCE', localizado na Avenida Independência, sob nº predial 1809, esquina com as Ruas Antonio Jose Barbosa e Pedro Pinto Guerreiro, edificado no terreno urbano sito nesta cidade, constituído pelo lote nº12, da quadra nº0175, setor 14, zona 44, numerações administrativas do Bairro Panazzolo, na localidade também conhecida por 'Vila Imperial', zona sul desta cidade de Caxias do Sul/RS, no quarteirão formado pelas Ruas Sarmento Leite, Pedro Pinto Guerreiro, Antonio José Barbosa e Avenida Independência, com frente, dito terreno, para estas três últimas vias públicas, com a área de 2.520,00m² (dois mil e quinhentos e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 60,00 metros, com os lotes nºs 10 e 09; ao Sul, por igual medida de 60,00 metros, com a Avenida Independência, lado ímpar; ao Leste, por 42,00 metros, com a Rua Pedro Pinto Guerreiro, lado ímpar; ao Oeste, também por 42,00 metros, com a Rua Antonio José Barbosa.

Proprietária: **FISA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº74.127.838/0001-87 com sede nesta cidade, neste ato representada por Everton de Boni Santos, CPF nº376.538.060-15.

Título anterior: M.35.106, do Lº02-RG, em 02/10/1989, desta 2ª zona

Escrev.: *Margara bust*

Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jaen*

Prot.nº242690, Lº1-AM, em 23/03/2017

C: 53/79

Emol.: R\$18,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700003.05702 R\$2,70;
0133.01.1700010.00021 R\$1,40

Av.1/109.094, em 23 de março de 2017 - **EXISTÊNCIA DE HIPOTECA**

Certifico que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado conforme **R.6/35.106**, onde figura como credor: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, e como devedora: FISA INCORPORADORA LTDA. Tudo de acordo com contrato de financiamento, passado na cidade de Porto Alegre/RS em 12/06/2014, arquivado neste Registro de Imóveis em 09/07/2014.

Escrev.: *Margara bust*

Oficial Desig. ou Substº: *Jaen*

Prot.nº242690, Lº1-AM, em 23/03/2017

C: 53/79

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:-----
 :-----
 :-----

CNM: 099259.2.0109094-12
 109.094

MATRÍCULA -----

Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700003.05822 R\$2,70;
 0133.01.1700010.00163 R\$1,40

Av.2/109.094, em 23 de março de 2017. **RETIFICAÇÃO DO TERMO DE ABERTURA-**
 Certifico que se procede esta averbação para constar que o **APARTAMENTO Nº703**,
 constante do termo de abertura, se localiza na **TORRE PIET**, que deixou de constar.
 Tudo de acordo com o requerimento passado nesta cidade em 11/11/2016 que fica
 arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Margama Lust* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *J Balen*
 Emol.: Nihil + Processamento Eletrônico: Nihil + Selos: 0133.03.1700003.07729 Nihil; 0133.01.1700011.01484 Nihil

Av.3/109.094, em 25 de junho de 2019. -- **CANCELAMENTO DA Av.1** -
 Averba-se que o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A autoriza o
 cancelamento da **existência de hipoteca** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com
 liberação de hipoteca passado na cidade de Porto Alegre em 04/06/2019.

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

Prot.nº262754, Lº1, em 17/06/2019
 Emolumentos: R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90
 Selo(s): 0133.04.1900008.03997 R\$3,30; 0133.01.1900008.15100 R\$1,40

Av.4/109.094, em 19 de setembro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**
 Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'DE STYL RESIDENCE',
 no Lº3-RA, fls.01, sob nº15.531, em 19/09/2019.

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

Prot.nº265200, Lº1, em 18/09/2019
 Emolumentos R\$36,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 + Selos: 0133.04.1900008.09188 R\$3,30; 0133.01.1900008.39545
 R\$1,40

R.5/109.094, em 25 de setembro de 2020.

Título: Compra e venda.

Transmitente: FISA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº74.127.838/0001-87, com sede nesta
 cidade, neste ato representada por Fabricio Censi, CPF nº816.344.470-34, e, Paulo Roberto
 Stumpf, CPF nº481.044.000-10.

Adquirente: **PENÉLOPE STEINMAIER**, brasileira, CPF nº034.825.830-56, estudante, solteira,
 maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 16/09/2020, Lº418, fls.097/099, pelo Tabelião
 Substituto do 3º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$238.232,15.

Valor Fiscal: R\$425.000,00 em 06/08/2020.

Condições: As da escritura. GA/GI nº7432/2020. Emitida DOI conforme IN/SRF. CPEN/INSS e
 SRF nº540A.D42E.A11A.8567, expedida em 10/08/2020.

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

Prot.nº273173, Lº1, em 17/09/2020
 Emolumentos: R\$1.998,50 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.09.1900008.01895 R\$61,40;

CONTINUA A FOLHAS

02

continua na folha seguinte

CERTIDÃO

continuação->:-----

MATRÍCULA 109.094
FLS. 02

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamy.com.br

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0109094-12

MATRÍCULA109.094.....

Prot.nº277357, Lº1, em 19/02/2021
 Emolumentos: R\$1.079,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.08.1900008.04925 R\$49,50;
 0133.01.2100004.13595 R\$1,40

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Oficial Substituta

Av.8/109.094, 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 nº44.14.0175.012.048. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Porto Alegre/RS, em 26/06/2026; e, certidão de inscrição cadastral do imóvel, expedida pela Secretaria do Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 08/07/2026, sob código de controle nºKEPX.IOSC.SPCT.QRP3.

Prot.nº345874, Lº1, em 26/06/2026
 Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.04199 R\$5,50;
 0133.01.2600001.32082 R\$2,20

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Oficial Substituta

Av.9/109.094, em 17 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
 Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, HENRIQUE ZORZI, CPF nº019.988.040-97, devidamente cumprida pelo 3º Registro de Títulos e Documentos da cidade de Porto Alegre/RS, conforme registro nº119668, e intimação promovida aos 30/04/2026, 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 do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos do contrato particular registrado sob R.7, Lº02-RG, em 26/02/2021. Valor: R\$484.000,00. Valor Fiscal: R\$619.000,00 em 07/07/2026. GI/GA nº8417/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Porto Alegre/RS, em 26/06/2026 e demais documentos que o instruem.

Prot.nº345874, Lº1, em 26/06/2026
 Emolumentos: R\$1.230,40 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.09.2300015.07639 R\$100,20;
 0133.01.2600001.32108 R\$2,20

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
 Oficial Substituta

CONTINUA A FOLHAS

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

certidão 004 pág...R\$ 34,00+selo: 0133.04.2600004.04606 (R\$5,50)
 busca em Arquivos...R\$ 14,00+selo: 0133.03.2600002.12093 (R\$4,40)
 proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2600001.32803 (R\$2,20)

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

Nota de Entrega: D2026 06 00963

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 00092927 70