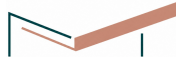




Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 5
CNM: 099259.2.0112807-28

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



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

MATRÍCULA**112.807..**

FLS.**01**

Livro N.º 2 - Registro Geral



Data: 05 de abril de 2018.

Imóvel: **SALA NÚMERO 306**, localizada no oitavo pavimento ou terceiro andar, com número predial 5089, de frente, a terceira da esquerda para a direita de quem da Estrada Estadual RS 230 olha o empreendimento, com as seguintes áreas: privativa de 40,7057m², de uso comum de 20,1751m², total de 60,8808m², equivalente de construção 60,8808m², fração do terreno de 24,5577m², e fração ideal de 0,3571639%, coeficiente de proporcionalidade de 0,003572, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial/comercial em alvenaria, com oito (08) pavimentos, localizado na Estrada Estadual RS - 230, prédio sob nºs 5093 (acesso residencial 01), 5073 (acesso residencial 02), 5091 (acesso comercial 01), 5081 (acesso comercial 02) e 5089 (acesso comercial 03) nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL SÃO CRISTÓVÃO**', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, no Bairro Ana Rech, constituído pelo atual lote administrativo nº09, da quadra nº2.283, com frente para a Estrada Estadual RS-230, lado ímpar, distando 86,00m da esquina com a Rua Pedro Zapparolli, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Estrada Federal BR-116, com a área de 6.875,75m² (seis mil, oitocentos e setenta e cinco metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 91,00m, com o lote nº08 e parte do lote nº11, da Companhia Estadual de Energia Elétrica e de Adere Indústria Serigráfica Ltda, respectivamente; ao Sul, por duas linhas, uma de 36,00m, com parte do lote nº23, do Município de Caxias do Sul; e a outra linha curva de 61,50m, com a Estrada Estadual RS-230; ao Leste, por 98,50m, com o lote nº22, de Raul Tessari; e ao Oeste, por 84,00m, com o lote nº07, de Wanderlei Carlos Madre e parte com o lote nº23, do Município de Caxias do Sul; e ao Noroeste, por 22,50m, com a Estrada Federal BR-116.

Proprietária: **GIRARDINI SILVA - GESTÃO DE PESSOAS LTDA - EPP**, CNPJ nº00.389.617/0001-40, com sede nesta cidade, neste ato representada por Dieyse Anne Silva, CPF nº019.432.290-40.

Título Anterior: M.47.884 do Lº02-RG, em 27/01/1999, desta 2ª Zona.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.nº251655, Lº1-AP, em 16/03/2018

Emol.: R\$19,00 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.03.1800012.01206 R\$2,70;
0133.01.1800014.02425 R\$1,40

Av.1/112.807, em 05 de abril de 2018.- **CONDIÇÃO** -

Certifico que continua em vigor as condições do termo de abertura da M.47.884, Lº02-RG desta 2ª Zona, no que se refere as seguintes áreas: área de 710,00m² referente a 50% de largura de uma rua particular, com 5m de largura por 142m de frente a fundos; área de 3.484,00m² correspondente à faixa de domínio do DNER na RS - 230; e a área de 1.357,50m² que corresponde à faixa de domínio do DNER na BR - 116, com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8QMA-8CE7N-KZ7RT-NEQ78>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 112.807.....

extensão de 90,50m por 15,00m de largura.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.º251655, Lº1-AP, em 16/03/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800010.01899 R\$3,30;
0133.01.1800014.02655 R\$1,40

Av.2/112.807, em 05 de abril de 2018. - **ACAUTELATÓRIA** -

Certifico que continua em pleno vigor a acautelatória constante da Av.23/47.884, Lº02-RG desta 2º Zona, no que segue: Para fins do disposto no Art. 615-A do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título executivo extrajudicial, conforme processo nº010/1.15.0010213-0, distribuída na 6ª Vara Cível desta Comarca, em 20/05/2015 sendo as partes: Exequente: Banco Bradesco S.A, CNPJ nº60.746.948/0001-12; e Executados: Girardini Silva & Cia Ltda EPP, CNPJ nº00.389.617/0001-40; e, Dieyse Anne Silva, CPF nº019.432.290-40. Valor da ação: R\$217.239,72 em 18/12/2015.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.º251655, Lº1-AP, em 16/03/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800010.02107 R\$3,30;
0133.01.1800014.02863 R\$1,40

Av.3/112.807, em 05 de abril de 2018. - **ACAUTELATÓRIA** -

Certifico, que continua em pleno vigor a acautelatória constante da Av.30/47.884, Lº02-RG desta 2º Zona, no que segue: Para fins do disposto no Art. 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, a existência da ação de execução de título extrajudicial, *sobre a fração ideal do imóvel de 85,3018m², pertencente a executada Girardini Silva Gestão de Pessoas Ltda-EPP*, conforme processo nº010/1.17.0025601-7, distribuída na 1ª Vara Cível desta Comarca, em 24/10/2017 sendo as partes: Exequente: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS PROFESSORES E FUNCIONÁRIOS DA UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL - SICREDI COOPERUCS**, CNPJ nº04.525.997/0001-54; e, Executados: 1)GIRARDINI SILVA GESTÃO DE PESSOAS LTDA - EPP, CNPJ nº00.389.617/0001-40; 2)GLENIO LUIZ DA ROSA E SILVA, CPF.nº277.008.600/68; 3)EDYLIO DOS REIS E SILVA, CPF.nº089.791.380/91; e, 4)DIEYSE ANNE SILVA, CPF.nº019.432.290/40. Valor da ação: R\$492.848,86 em 01/12/2017.

Oficial Titular:

Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Prot.º251655, Lº1-AP, em 16/03/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800010.02242 R\$3,30;
0133.01.1800014.06826 R\$1,40

R.4/112.807, em 04 de setembro de 2018.

Título: Hipoteca judicial.

Devedores: 1)GIRARDINI SILVA GESTÃO DE PESSOAS LTDA - EPP, CNPJ nº00.389.617/0001-40; 2)GLENIO LUIZ DA ROSA E SILVA, brasileiro, CPF nº277.008.600-68; e, 3)DIEYSE ANNE SILVA, brasileira, solteira, CPF nº019.432.290-40.

Credora: **COOP. ECON. E CRÉD. MÚTUA PROF. E FUNC. DA UCS - SICREDI**

CONTINUA A FOLHAS

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8QMA-8CE7N-KZ7RT-NEQ78>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

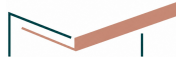
ri digital



onr



Valide aqui
este documento



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

Página 3 de 5
CNM: 099259.2.0112807-28



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

MATRÍCULA **112.807**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

COOPERUCS, CNPJ nº04.525.997/0001-54.

Forma do título: Mandado de Registro de Hipoteca Legal extraída dos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial, nº010/1.17.0025605-0, pela Exma. Sra. Dra. Luciana Bertoni Tieppo, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca e demais documentos que o instruem.

Valor da dívida: R\$20.927,22 em 11/07/2018. Em conj. com as M.112.685, M.112.688, M.112.689, M.112.806 e M.112.808.

Condições: As do Mandado.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Prot.º254906, Lº1-AP, em 07/08/2018

Emolumentos: R\$149,60 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.01.1800026.25322 R\$1,40

Av.5/112.806, em 27 de novembro de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**
Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL SÃO CRISTÓVÃO', no Lº3-RA, fls.01, sob nº15.242, em 27/11/2018.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Prot.º257644, Lº1-AQ, em 23/11/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.01.1800036.01181 R\$1,40

Av.6/112.807, em 06 de fevereiro de 2019. - **CANCELAMENTO DA Av.2 -**
Averba-se que de acordo com o Ofício nº140/2019 extraído dos autos do processo nº010/1.15.0010213-0 - Execução de Título Extrajudicial expedido em 20/01/2019, pela Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta comarca, Dra. Zenaide Pozenato Menegat, fica **cancelada a Av.2** desta matrícula. Valor: R\$217.239,72 em 18/12/2015.

Oficial Titular: *Manoel Valente Figueiredo*

Prot.º259187, Lº1-AR, em 25/01/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900004.01944 = R\$3,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900004.09212 = R\$1,40. Total: R\$45,70

Av.7/112.807, em 30 de abril de 2019. - **ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO -**
Averba-se a alteração do tipo jurídico de GIRARDINI SILVA GESTÃO DE PESSOAS LTDA - EPP para **GIRARDINI SILVA GESTÃO DE PESSOAS EIRELI**. Tudo de acordo com escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 05/04/2019, Lº145, fls.171/173v, pelo Tabelião Substituto do 3º Tabelionato desta cidade e Instrumento Particular de Transformação de Sociedade Empresária passada nesta cidade em 07/08/2015, devidamente registrada na JUCERGS sob nº43600146354 em 27/08/2015.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8QMA-8CE7N-KZ7RT-NEQ78>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8QMA-8CE7N-KZ7RT-NEQ78>

MATRÍCULA **112.807**

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº261198, Lº1-AR, em 05/04/2019.

Emolumentos: R\$79,60 - Selo: 0133.04.1900005.01886 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900005.17591 = R\$1,40. Total: R\$89,20

R.8/112.807, em 30 de abril de 2019.

Título: Dação em pagamento.

Transmitente: GIRARDINI SILVA GESTÃO DE PESSOAS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº00.389.617/0001-40, com sede na Avenida Rio Branco, nº5033, sala nº11, bairro Ana Rech, nesta cidade de Caxias do Sul-RS, neste ato representada por sua titular Dieyse Anne Silva nº019.432.290-40.

Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS PROFESSORES E FUNCIONÁRIOS DA UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL - SICREDI COOPERUCS, inscrita no CNPJ sob nº04.525.997/0001-54, com sede na Rua Francisco Getúlio Vargas, nº1130, Cidade Universitária, bairro Petrópolis, nesta cidade de Caxias do Sul-RS, neste ato representada pelo Presidente Emir José Alves da Silva, CPF nº235.644.900-00.

Forma do Título: Escritura pública citada na Av.7 desta matrícula.

Valor: R\$150.000,00

Valor Fiscal: R\$166.000,00 em 28/02/2019.

Condições: As da escritura. GA/GI nº2412/2019. Emitida DOI conforme IN/SRF. CPEND/FEDERAL e INSS nº0775.ACED.A503.E9D7 emitida em 15/02/2019. *Permanece em pleno vigor a Av.1, Av.3 e R.4 desta matrícula.*

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº261198, Lº1-AR, em 05/04/2019.

Emolumentos: R\$861,30 - Selo: 0133.08.1900004.00654 = R\$49,50 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900005.17592 = R\$1,40. Total: R\$917,10

Av.9/112.807, em 09 de julho de 2020. - **CANCELAMENTO DA Av.3 -**

Averba-se que **fica cancelada** a acautelatória constante na **Av.3** desta matrícula, referente ao processo nº010/1.17.0025601-7. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 19/06/2020.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº270972, Lº1, em 26/06/2020

Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.04.2000008.02976 R\$3,30; 0133.01.2000014.01717 R\$1,40

Av.10/112.807, em 21 de julho de 2020. - **CANCELAMENTO DO R.4 -**

Averba-se que a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFESSORES E FUNCIONÁRIOS DA UNIVERSIDADE DE CAXIAS DO SUL - SICREDI COOPERUCS autoriza o cancelamento da **hipoteca judicial** constante do **R.4** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento de cancelamento passado nesta cidade em 19/06/2020. Em conjunto com a M.112.685, M.112.688, M.112.689, M.112.806 e M.112.808.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

CONTINUA A FOLHAS

03

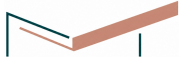
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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

Página 5 de 5
CNM: 099259.2.0112807-28



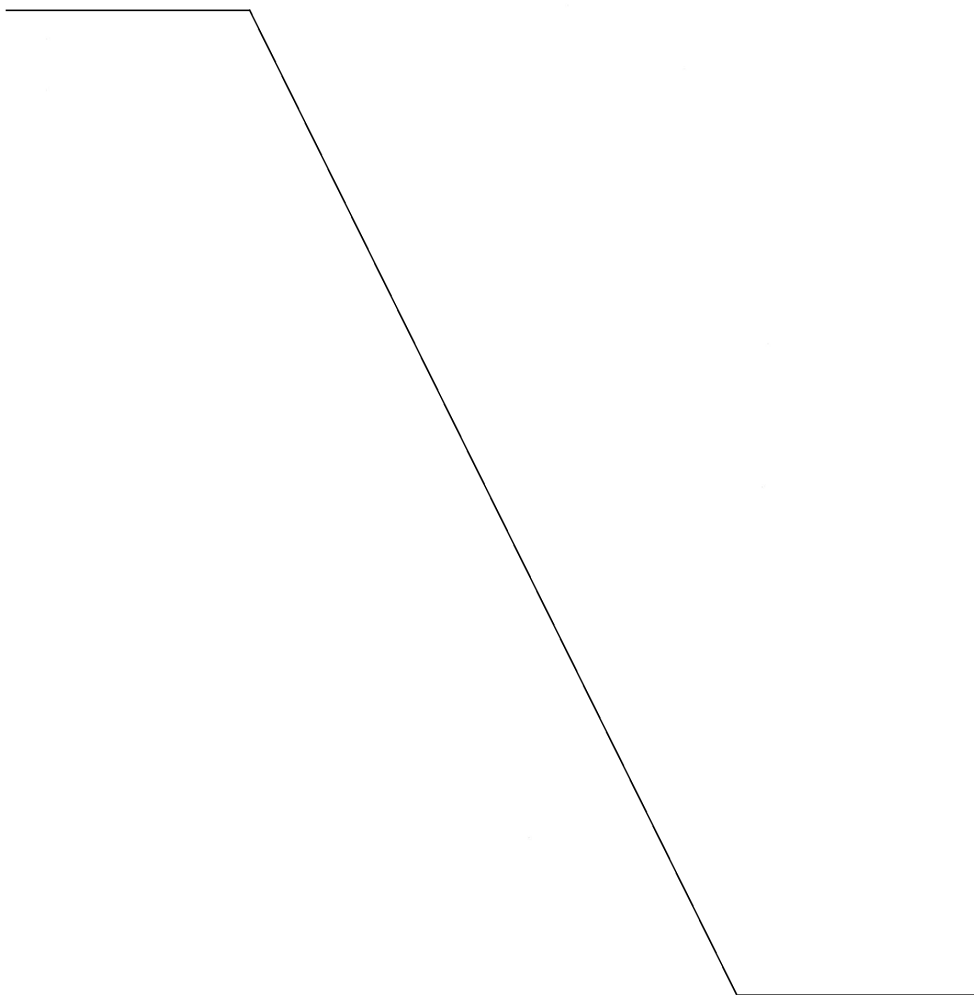
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO

MATRÍCULA
112.807
FLS. **03**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Prot.nº271390, Lº1, em 16/07/2020

Emolumentos: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00 + Selo(s): 0133.04.2000016.01136 R\$3,30;
0133.01.2000014.05765 R\$1,40



CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL - RS, 01 DE OUTUBRO DE 2026.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Emolumentos:

Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00

01 Certidão R\$ 47,60

01 Processamento Eletrônico (por ato) R\$ 7,30

ISS R\$ 2,75

Selos R\$ 12,10

Total: R\$ 83,75

Selo: 0133.04.2600004.17039, 0133.01.2600003.02515 e

0133.03.2600002.26914

Nota de Entrega: S26100013348D



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 04623226 00