



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: 099259.2.0105082-20



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

MATRÍCULA105.082.

FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 05 de maio de 2016.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO NÚMERO CENTO E QUATRO (104)**, a ser localizado no terceiro pavimento - primeiro andar, nos lados Leste/Sul de acordo com a planta baixa do pavimento, com a área privativa de 66,8314m², área de uso comum de 29,9182m², área total de 96,7496m², área equivalente de construção de 73,0206m², fração do terreno de 25,7514m², percentual do terreno de 4,5180, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial, em alvenaria, com 07 (sete) pavimentos, a ser edificado na Rua Sirlei da Silva, número predial 198, denominado '**RESIDENCIAL JARDIM CELESTE**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº169, da quadra nº4.124, setor 12, zona 37, Loteamento Jardim das Hortências, com testada para a Rua Sirlei da Silva, lado par, distando 138,00 metros da esquina formada com o Travessão Gablontz, no quarteirão formado pelas citadas vias mais Av. Jardim das Hortências e limite com a área não cadastrada, possui a área de 569,97m² (quinhentos e sessenta e nove metros e noventa e sete décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 31,52 metros, com o lote nº232, de Eduardo Lorandi; ao Sul, por 31,81 metros o limite da quadra nº4125; ao Leste, por 18,00 metros, com área urbana não cadastrada; e ao Oeste por 18,00 metros, com a Rua Sirlei da Silva.

Proprietária: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CELESTE LTDA.**, CNPJ nº11.367.486/0001-17, com sede nesta cidade, neste ato representada por Celso Artemio Biesek, CPF nº553.543.609-78.

Título anterior: Matrícula nº70.781 do Livro nº02-RG, em 29/05/2009 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Andréa V. Oliveira* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º233703, Lº1-AJ, em 26/04/2016

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600011.08734 R\$0,70;
0133.01.1600018.02591 R\$0,40

Av. 1/105.082, em 05 de maio de 2016. **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 aos 14/12/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Escrev.: *Andréa V. Oliveira* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.º233703, Lº1-AJ, em 26/04/2016

Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600011.08774 R\$0,70;
0133.01.1600018.02631 R\$0,40

R.2/105.082 em 03 de novembro de 2017.

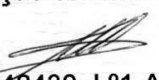
CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0105082-20

MATRÍCULA 105.082

Título: Compra e venda.**Transmitente:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA CELESTE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Celso Artemio Biesek, CPF nº553.543.609-78 e Angela Maria Salles Biesek, CPF nº531.727.100-25.**Adquirente:** FELIPE GUALBERTO, brasileiro, CPF nº041.172.300-69, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.**Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0170620-5 passado nesta cidade em 15/09/2017, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.**Valor e Forma de Pagamento:** R\$145.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$63.014,55, Desconto concedido pelo FGTS: R\$16.240,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$65.745,45. Em conjunto com a M.105.062.**Valor Fiscal:** R\$157.000,00 em 10/10/2017.**Condições:** Às do contrato. GA/GI nº12922/2017. CND/INSS e SRF nºF2A2.9E5B.EE38.496B, emitida em 09/10/2017. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.***Escrev.:** **Oficial Desig. ou Subst.º:** **Prot.º**248430, Lº1-AO, em 17/10/2017**Emol.:** R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.08.1600045.02123 R\$49,50;

0133.01.1700040.09215 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/105.082, em 03 de novembro de 2017.**Título:** Alienação fiduciária.**Devedor:** FELIPE GUALBERTO, já qualificado.**Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Mariela Giusto, CPF nº709.327.860-49.**Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora:** CONSTRUTORA E INCORPORADORA CELESTE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Celso Artemio Biesek, CPF nº553.543.609-78 e Angela Maria Salles Biesek, CPF nº531.727.100-25.**Forma do título:** Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.**Valor da dívida:** R\$65.745,45 em 15/09/2017. Em conjunto com a M.105.062.**Valor da garantia fiduciária:** R\$152.500,00. Em conjunto com a M.105.062.**Valor do imóvel para fins de leilão público:** R\$152.500,00. Em conjunto com a M.105.062.**Prazos total em meses:** Construção: 27; Amortização: 360.**Taxa anual de juros (%):** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6407.**Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/10/2017.**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 pena de vencimento antecipado da dívida.

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

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->:.....
.....
.....

CNM: 099259.2.0105082-20



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

MATRÍCULA105.082.
FLS.02

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: *Balu*
Prot.nº248430, Lº1-AO, em 17/10/2017
Emol.: R\$142,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.06.1700013.01886 R\$24,50;
0133.01.1700040.09217 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C:73/82

Av.4/105.082, em 07 de fevereiro de 2019. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.16, R.17. e R.18/70.781, Lº02-RG desta 2ª Zona), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **APARTAMENTO NÚMERO CENTO E QUATRO (104)**, localizado no terceiro pavimento - primeiro andar, nos lados Leste/Sul de acordo com a planta baixa do pavimento, com a área privativa de 66,8314m², área de uso comum de 29,9182m², área total de 96,7496m², área equivalente de construção de 73,0206m², fração do terreno de 25,7514m², percentual do terreno de 4,5180, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial em alvenaria, com sete (07) pavimentos, localizado na Rua Sirlei da Silva, número predial 198, denominado '**RESIDENCIAL JARDIM CELESTE**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 23/01/2019.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº259513, Lº1-AR, em 04/02/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900004.01201 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900004.05747 = R\$1,40. Total: R\$45,70

Av.5/105.082, em 07 de fevereiro de 2019. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Averba-se que a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CELESTE LTDA - ME**, já qualificada, neste ato representada por Celso Artemio Biesek, CPF nº553.543.609-78, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 23/01/2019.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº259513, Lº1-AR, em 04/02/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900004.01202 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900004.05748 = R\$1,40. Total: R\$45,70

Av.6/105.082, em 26 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, FELIPE GUALBERTO, CPF nº041.172.300-69, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº306429 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 22 de outubro de 2025, 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 28, 29 e 30 de Outubro de 2025; Ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante.

CONTINUA NO VERSO

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

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0105082-20

MATRÍCULA **105.082**

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.3, Lº02-RG, em 03/11/2017. Valor: R\$141.920,97. Valor Fiscal: R\$200.000,00 em 29/12/2025. GI/GA nº17640/2025; e Guia Retificativa nº516/2026 emitida em 16/01/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 30/12/2025 e demais documentos que o instruem.

Official Titular:

Prot.nº339120, Lº1, em 06/01/2026

Emolumentos: R\$532,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.08.2400004.08028 R\$80,80;
0133.01.2500004.34203 R\$2,20

MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715
427386

Assinado de forma digital por
MANOEL VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:0171542738

Dados: 2026.01.29
10:30:50 -03'00'

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE JANEIRO DE 2026.

certidão 004 pag...R\$	34,00+selo:	0133.04.2500002.25418	(R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$	14,00+selo:	0133.03.2500005.27372	(R\$4,40)
proces. eletrônico R\$	7,30+selo:	0133.01.2500004.35325	(R\$2,20)

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

Nota de Entrega: D2026 01 00052

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 00008261 44



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: 099259.2.0105062-80



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

MATRÍCULA105.062
FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 05 de maio de 2016.

Imóvel: **FUTURO BOX DESCOBERTO Nº04 (QUATRO)**, a ser localizado no primeiro pavimento - subsolo, junto a parede Leste, entre o Box nº03 e o Box nº05, com a área privativa de 14,8854m², área de uso comum de 3,8351m², área total de 18,7205m², área equivalente de construção de 9,3603m², fração do terreno de 3,3010m², percentual do terreno de 0,5791, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial, em alvenaria, com 07 (sete) pavimentos, a ser edificado na Rua Sirlei da Silva, número predial 198, denominado '**RESIDENCIAL JARDIM CELESTE**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote nº169, da quadra nº4.124, setor 12, zona 37, Loteamento Jardim das Hortências, com testada para a Rua Sirlei da Silva, lado par, distando 138,00 metros da esquina formada com o Travessão Gablontz, no quarteirão formado pelas citadas vias mais Av. Jardim das Hortências e limite com a área não cadastrada, possui a área de 569,97m² (quinhentos e sessenta e nove metros e noventa e sete décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 31,52 metros, com o lote nº232, de Eduardo Lorandi; ao Sul, por 31,81 metros o limite da quadra nº4125; ao Leste, por 18,00 metros, com área urbana não cadastrada; e ao Oeste por 18,00 metros, com a Rua Sirlei da Silva.

Proprietária: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CELESTE LTDA.**, CNPJ nº11.367.486/0001-17, com sede nesta cidade, neste ato representada por Celso Artemio Biesek, CPF nº553.543.609-78.

Título anterior: Matrícula nº70.781 do Livro nº02-RG, em 29/05/2009 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Andréa V. Oliveira* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *J. Balen*
Prot.º233703, Lº1-AJ, em 26/04/2016 C:53/73
Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600011.08714 R\$0,70;
0133.01.1600018.02571 R\$0,40

Av. 1/105.062, em 05 de maio de 2016. **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 aos 14/12/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

Escrev.: *Andréa V. Oliveira* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *J. Balen*
Prot.º233703, Lº1-AJ, em 26/04/2016 C:53/73
Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600011.08754 R\$0,70;
0133.01.1600018.02611 R\$0,40

R.2/105.062 em 03 de novembro de 2017.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0105062-80

MATRÍCULA 105.062

Título: Compra e venda.

Transmitente: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CELESTE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Celso Artemio Biesek, CPF nº553.543.609-78 e Angela Maria Salles Biesek, CPF nº531.727.100-25.

Adquirente: FELIPE GUALBERTO, brasileiro, CPF nº041.172.300-69, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0170620-5 passado nesta cidade em 15/09/2017, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$145.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$63.014,55, Desconto concedido pelo FGTS: R\$16.240,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$65.745,45. Em conjunto com a M.105.082.

Valor Fiscal: R\$13.000,00 em 10/10/2017.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº12921/2017. CND/INSS e SRF nºF2A2.9E5B.EE38.496B, emitida em 09/10/2017. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1 desta matrícula.*

Escrev.: 

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º248430, Lº1-AO, em 17/10/2017

Emol.: R\$92,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.06.1700013.01884 R\$24,50; 0133.01.1700040.09193 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/105.062, em 03 de novembro de 2017.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: FELIPE GUALBERTO, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Mariela Giusto, CPF nº709.327.860-49.

Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CELESTE LTDA, já qualificada, neste ato representada por Celso Artemio Biesek, CPF nº553.543.609-78 e Angela Maria Salles Biesek, CPF nº531.727.100-25.

Forma do título: Contrato particular citado no R.2 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$65.745,45 em 15/09/2017. Em conjunto com a M.105.082.

Valor da garantia fiduciária: R\$152.500,00. Em conjunto com a M.105.082.

Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$152.500,00. Em conjunto com a M.105.082.

Prazos total em meses: Construção: 27; Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6407.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2017.

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 pena de vencimento antecipado da dívida.

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

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0105062-80



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

MATRÍCULA105.062..
FLS.02..

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]* Alex Oficial
Prot.nº248430, Lº1-AO, em 17/10/2017
Emol.: R\$142,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.06.1700013.01885 R\$24,50;
0133.01.1700040.09210 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.4/105.062, em 07 de fevereiro de 2019. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.16, R.17, e R.18/70.781, Lº02-RG desta 2ª Zona), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **BOX DESCOBERTO Nº04 (QUATRO)**, localizado no primeiro pavimento - subsolo, junto a parede Leste, entre o Box nº03 e o Box nº05, com a área privativa de 14,8854m², área de uso comum de 3,8351m², área total de 18,7205m², área equivalente de construção de 9,3603m², fração do terreno de 3,3010m², percentual do terreno de 0,5791, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no prédio residencial em alvenaria, com sete (07) pavimentos, localizado na Rua Sirlei da Silva, número predial 198, denominado '**RESIDENCIAL JARDIM CELESTE**'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 23/01/2019.

Oficial Titular: *[assinatura]* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº259513, Lº1-AR, em 04/02/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900004.01157 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900004.05673 = R\$1,40. Total: R\$45,70

Av.5/105.062, em 07 de fevereiro de 2019. - **CANCELAMENTO DA Av.1** -

Averba-se que a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CELESTE LTDA - ME**, já qualificada, neste ato representada por Celso Artemio Biesek, CPF nº553.543.609-78, autoriza o **cancelamento do PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** constante da **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 23/01/2019.

Oficial Titular: *[assinatura]* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº259513, Lº1-AR, em 04/02/2019.

Emolumentos: R\$36,10 - Selo: 0133.04.1900004.01158 = R\$3,30 + Processamento eletrônico: R\$4,90 - Selo: 0133.01.1900004.05674 = R\$1,40. Total: R\$45,70

Av.6/105.062, em 26 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, FELIPE GUALBERTO, CPF nº041.172.300-69, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº306429 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 22 de outubro de 2025, 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 28, 29 e 30 de Outubro de 2025; Ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0105062-80

MATRÍCULA 105.062

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.3, Lº02-RG, em 03/11/2017. Valor: R\$20.000,00. Valor Fiscal: R\$20.000,00 em 29/12/2025. GI/GA nº17641/2025; e Guia Retificativa nº518/2026 emitido em 16/01/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 30/12/2025 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: 

Prot.nº339120, Lº1, em 06/01/2026

Emolumentos: R\$150,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.06.2500003.01553 R\$39,00;
0133.01.2500004.34212 R\$2,20

MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715
427386

Assinado de forma
digital por MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715427386
Dados: 2026.01.29
10:33:18 -03'00'

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 29 DE JANEIRO DE 2026.

certidão 004 pág...R\$ 34,00+selo: 0133.04.2500002.25419 (R\$5,50)
busca em Arquivos..R\$ 14,00+selo: 0133.03.2500005.27375 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2500004.35326 (R\$2,20)

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

Nota de Entrega: D2026 01 00052

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 00008262 25