



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: 099259.2.0083810-10



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

MATRÍCULA83.810

FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 10 de maio de 2012.

Imóvel: UM TERRENO URBANO, constituído de parte do lote 04, quadra 3171, com frente para a Estrada Federal BR 116, lado par, distando 237,20m da esquina com a Rua Giacomo Menegotto, no quarteirão formado pelo limite com as quadras 3170, 3179, 3330, 3331 e 3168, limite com área urbana não cadastrada e BR 116 Km 58+400, sem benfeitorias, com área dito terreno de **26.557,14m²** (vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e sete metros e quatorze decímetros quadrados), medindo e confrontando: ao Nordeste, 310,44m, por uma linha irregular, fazendo frente para a BR 116; ao Sudoeste, 280,24m, confrontando com o lote 03 da propriedade de Wilma Angelina Sbersi Tisatto; ao Sudeste, 69,06m, confrontando com o lote 06, de propriedade de Arlindo Mate; e o Noroeste, 127,85m, confrontando com o lote 03 de propriedade de Wilma Angelina Sbersi Tisatto.

Proprietários: 1)**GILBERTO ANTONIO ADAMATTI**, brasileiro, CPF nº228.848.740-20, engenheiro, divorciado, residente e domiciliado na cidade de Rio de Janeiro/RJ (Na proporção de: área de 11.065,47m²); 2)**LUCY VIEIRA CARDOSO**, brasileira, CPF nº074.596.957-77, auxiliar de enfermagem, divorciada, residente e domiciliada na cidade de Marica/RJ (Na proporção de: área de 5.532,74m²); e, 3)**GEROLIMO CARLOS ADAMATTI**, funcionário público, CPF nº027.172.630-04, e sua esposa, **BEATRIZ CHORAZJE ADAMATTI**, professora, CPF nº483.316.780-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS (Na proporção de: área de 9.958,93m²).

Título Anterior: M.49.847, Lº02-RG em 01.12.1999, desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa*

Fabiana Dalla Rosa
Escrevente Autorizada

Prot.º191432, Lº1 em 17/04/2012

C: 13/8

Emol.: R\$ 12,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200015.00887 R\$ 0,50;
0133.01.1200017.04645 R\$ 0,25

Av.1/83.810, em 19 de setembro de 2012. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** -

Certifico que o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte inscrição cadastral: Lote nº011, da quadra nº3171, setor 14, zona 52, permanecendo inalteradas as demais características do imóvel. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 13/09/2012 e Certidão nº2678/2012, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 05.09.2012, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.º195546, Lº1, em 13/09/2012

C: 20/8

Emol.: R\$ 48,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.04.1200016.01680 R\$ 0,60;
0133.01.1200033.04656 R\$ 0,25

R.2/83.810, em 19 de setembro de 2012.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0083810-10

MATRÍCULA 83.810

Título: Compra e venda.

Transmitentes: 1)GILBERTO ANTONIO ADAMATTI, já qualificado; 2)LUCY VIEIRA CARDOSO, já qualificada; e, 3)GEROLIMO CARLOS ADAMATTI e sua esposa, BEATRIZ CHORAZJE ADAMATTI, já qualificados.

Adquirente: **ESTEVÃO AUGUSTO MINCATO**, brasileiro, CPF nº595.294.580-53, comerciante, casado com **CLAUDIA COMELATO MINCATO**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 25.05.2012, Lº326-A, fls.09/010 e aditamento lavrado em 13.09.2012, Lº148-CD, fls.182/v, ambos pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$101.100,00. Em conj. com a M.83.809.

Valor Fiscal: R\$340.000,00 em 29/09/2011. Em conj. com a M.83.809.

Condições: As da escritura. GA/GI nº13607/2011. GR nº13255/2012. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº195545, Lº1, em 13/09/2012

C: 10/8

Emol.: R\$ 770,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.08.1200003.00840 R\$ 9,70; 0133.01.1200033.04680 R\$ 0,25

R.3/83.810, em 23 de maio de 2023.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: ESTEVÃO AUGUSTO MINCATO, empresário, sócio de empresa, e sua esposa CLÁUDIA COMERLATO MINCATO, CPF nº583.422.900-00, brasileira, empresária, sócia de empresa, ambos já qualificados.

Adquirente: **MANUELA ANDRESSA FREIRE DE OLIVEIRA**, brasileira, CPF nº020.463.590-03, empresária, sócia de empresa, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de Balneário Camboriú/SC.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 12/04/2023, Lº456, fls.023-024v, por João Luiz Fernandes, Escrevente Autorizado, do 3º Tabelionato de Notas desta cidade.

Valor: R\$270.000,00.

Valor Fiscal: R\$903.000,00 em 06/10/2022.

Condições: Às da escritura. GA/GI nº12754/2022; GR nº3047/2023. Emitida DOI, conforme IN/SRF.

Oficial Titular:

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº304134, Lº1, em 18/05/2023

Emolumentos: R\$3.861,80 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.09.1900008.08285 R\$81,00; 0133.01.2300006.15613 R\$1,80

R.4/83.810, em 08 de julho de 2025.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: MVS CONFECÇÕES LTDA, CNPJ nº23.016.935/0001-61, com sede nesta cidade, neste ato representada por Manuela Andressa Freire de Oliveira, CPF nº020.463.590-03.

Credor: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por Ledionilson Amorim do Nascimento, CPF nº252.002.388-03, e Gabriel Mauricio da Paixao, CPF nº386.379.228-99.

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

CNM: 099259.2.0083810-10

MATRÍCULA: 83810
FOLHA: 002

Fiduciante: MANUELA ANDRESSA FREIRE DE OLIVEIRA, CPF nº020.463.590-03.

Forma do título: Instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano nº313.023016935/20052025, passado na cidade de São Paulo/SP em 27/06/2025.

Valor do limite de crédito: R\$800.000,00 em 27/06/2025.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$800.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$800.000,00.

Prazo do limite de crédito: 10 anos.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do ITAÚ UNIBANCO S.A., sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: 

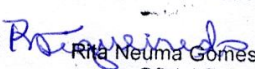
Prot.nº332107, Lº1, em 30/06/2025

Emolumentos: R\$3.266,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.09.2300015.04627 R\$94,70;
0133.01.2400007.46931 R\$2,10

Av.5/83.810, em 04 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação das confitentes devedoras e fiduciantes, 1)MANUELA ANDRESSA FREIRE DE OLIVEIRA, CPF nº020.463.590-03; e 2)MVS CONFECÇÕES LTDA, CNPJ nº23.016.935/0001-61; devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº308710, Lº B-Eletrônico, e pelo Registro de Títulos e Documentos da cidade de Balneário Camboriú/SC, conforme Registro nº 145294, Lº B-689, e intimações promovida aos 23/03/2026 e 15/04/2026, respectivamente, não recebida tendo em vista as intimadas encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida através de edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônicos aos dias 20, 21 e 22 de Maio de 2026; ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte das confitentes devedoras e fiduciantes. 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 ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do contrato particular registrado sob R.4, Lº02-RG, em 08/07/2025. Valor: R\$800.000,00. Valor Fiscal: R\$800.000,00 em 23/07/2026. GI/GA nº8755/2026, e Guia Retificativa nº10600/2026, emitida em 04/08/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de São Paulo/SP, em data de 16/07/2026, e demais documentos que o instruem.

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Oficial Titular: 

Prot.nº346849, Lº1, em 17/07/2026

Emolumentos: R\$1.729,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.09.2300015.07799 R\$100,20;
0133.01.2600001.36624 R\$2,20

continua no verso->

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: 099259.2.0083810-10

MATRÍCULA: 83810
FOLHA: 002v

Av.6/83.810, em 04 de agosto de 2026. - INSCRIÇÃO CADASTRAL -

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário municipal sob nº52.14.3171.011.000. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de São Paulo/SP, em 16/07/2026; e, certidão de inscrição cadastral do imóvel, expedida pela Secretaria do Planejamento da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 23/07/2026, sob código de controle nºIO0Z.5S0X.1XFZ.MDTU.

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

Prot.nº346849, Lº1, em 17/07/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.04.2600004.06897 R\$5,50;
 0133.01.2600001.36680 R\$2,20

MANOEL
VALENTE
FIGUEIREDO
NETO:01715
427386

Assinado de forma digital por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO
 NETO:01715427386
 Dados: 2026.08.06 16:56:49 -03'00'

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 06 DE AGOSTO DE 2026.

certidão 004 pág...R\$ 34,00+selo: 0133.04.2600004.07448 (R\$5,50)
 busca em Arquivos..R\$ 14,00+selo: 0133.03.2600002.15414 (R\$4,40)
 proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2600001.37597 (R\$2,20)

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

Nota de Entrega: D2026 07 00778

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 00101284 90