

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

2ª ZONA IMOBILIÁRIA DE CAXIAS DO SUL

Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

Página 1 de 1

# CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:



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

MATRÍCULA ..... 78.000 .....

FLS. .... 01 .....

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 28 de abril de 2011.

**Imóvel:** ÁREA IDEAL DE 22,83m<sup>2</sup>, que corresponderá a FUTURA SALA NÚMERO 706, que se localizará no sétimo pavimento ou sexto andar, situada nos lados norte-oeste, com a área privativa de 62,8100m<sup>2</sup>, área de uso comum de 40,4380m<sup>2</sup>, área total de 103,2480m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 86,1425m<sup>2</sup>, área ideal no terreno de 22,83m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0155, no prédio de alvenaria com finalidade comercial, a ser localizado na rua Conselheiro Dantas, nº2.133, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, que se denominará 'EDIFÍCIO LIFE CORPORATE CENTER', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, no Bairro Nossa Senhora de Lourdes, constituído pelo lote administrativo número 01, da quadra número 5.617, com frente para a rua Conselheiro Dantas, lado ímpar, distando 11,54m, da esquina com a rua Pinheiro Machado, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Avenida Julio de Castilhos e limite com a quadra número 86, com a área de 1.472,00m<sup>2</sup> (um mil, quatrocentos e setenta e dois metros quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 34,39m, como lote número 03, do Município de Caxias do Sul; ao Sul, por 7,00m, com parte do lote número 02, do Município de Caxias do Sul; ao Sudeste, por uma linha curva de 67,58m, com a rua Conselheiro Dantas; e, ao Oeste, por 61,87m, com parte do lote número 02, do Município de Caxias do Sul.

**Proprietária:** COENPOC - CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 87.325.460/0001-78, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu sócio gerente, Rudimar Umberto Pontalti, CPF nº248.378.570/00.

**Título anterior:** Matrícula nº72.237, do Livro nº02-RG, em 09.11.2009 desta 2ª Zona.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Designada ou Substituto: *[Assinatura]*  
Prot. nº181773, Lº1, em 28/04/2011 C: 17/08  
Emol.: R\$ 11,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,70 + Selos: 0133.02.1100010.00760 R\$ 0,30;  
0133.01.1100013.02614 R\$ 0,20

Av.1/78000, em 03 de abril de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**  
Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'EDIFÍCIO LIFE CORPORATE CENTER', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.337, em 03/04/2014 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *[Assinatura]*  
Prot. nº210735, Lº1 - em 31/03/2014 C: 17/53  
Emol.: R\$ 25,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 + Selos: 0133.03.1400019.01786 R\$ 0,55;  
0133.01.1400020.06911 R\$ 0,30

Av.2/78.000, em 11 de dezembro de 2015. - **CONCLUSÃO** -  
CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.12, R.14 e R.15/M.72.237), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela

2º Ofício de Registro de Imóveis  
de Caxias do Sul - RS - Brasil

CONTINUA NO VERSO.

Continua na Próxima Página



Manoel Valente Figueiredo Neto  
Oficial Titular

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA .....78.000.....

seguinte unidade autônoma: **SALA NÚMERO 706**, situada no sétimo pavimento ou sexto andar, nos lados norte-oeste, com a área privativa de 62,8100m<sup>2</sup>, área de uso comum de 40,4380m<sup>2</sup>, área total de 103,2480m<sup>2</sup>, área equivalente de construção de 86,1425m<sup>2</sup>, área ideal no terreno de 22,83m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,0155, no prédio comercial em alvenaria, com 13 (treze) pavimentos, localizado na Rua Conselheiro Dantas, sob o n° predial 2133, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'EDIFÍCIO LIFE CORPORATE CENTER'. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 27/11/2015, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Tato de Campos*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.n°229807, L°1-AI, em 27/11/2015

C: 53/73

Emol.: R\$ 27,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 + Selos: 0133.03.1500054.00425 R\$0,70;

0133.01.1500055.01160 R\$0,40

R.3/78.000, em 25 de outubro de 2016.

Título: Compra e venda.

Transmitente: COENPOC CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por Rudimar Umberto Pontalti CPF n°248.378.570-00.

Adquirente: RVC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ n°09.674.696/0001-06, com sede nesta cidade, neste ato representada por sua sócia, Viviane Panazzolo Cassol CPF n°686.928.030-49.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 21/09/2016, L°390-B, fls.163/164v, pelo 2° Substituto do Tabelião do 1° Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$298.215,08.

Valor Fiscal: R\$389.000,00 em 19/08/2016.

Condições: As da escritura. GA/GI n°9749/2016. Emitida DOI conforme IN/SRF. CPEND/INSS e FEDERAL n°57A4.675D.032B.0A09 emitida em 08/08/2016.

Escrev.: *[Assinatura]*

Oficial Desig. ou Subst°:

Jacqueline Balen

Oficial Designada

Prot.n°238457, L°1-AL, em 07/10/2016

C: 20/76

Emol.: R\$1.656,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.09.1500036.01623 R\$19,80;

0133.01.1600042.01699 R\$0,45

R.4/78.000 em 10 de janeiro de 2017.

Título: Alienação Fiduciária.

Devedora: COMPETENCE INDÚSTRIA METALÚRGICA E AUTOMAÇÃO LTDA - EPP, CNPJ n°11.338.577/0001-24, com sede nesta cidade, neste ato representada por Viviane Panazzolo Cassol, CPF n°686.928.030/49.

Credora (Fiduciária): QUASAR FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ n°04.573.957/0001-88, com sede na cidade de Curitiba/PR, neste ato representada por Anna Maria Brito de Paula, CPF.n°445.207.869/91.

Terceira Garantidora Anuente (Fiduciante): RVC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ n°09.674.696/0001-06, com sede nesta cidade, neste ato representada por Viviane Panazzolo Cassol, CPF.n°686.928.030/49.

Fiadora e Fiél Depositária: Viviane Panazzolo Cassol, CPF.n°686.928.030/49.

Forma do título: Escritura pública lavrada em 14.12.2016, pelo 1° Tabelião do 1° Tabelionato Giovannetti de Notas de Curitiba/PR, L°2019-N, fls.011/021.

CONTINUA A FOLHAS 02

2° Ofício do Registro de Imóveis

Continua na Próxima Página

de Caxias do Sul - RS - Brasil



Manoel Valente Figueiredo Neto

Oficial Titular

Continuação da Página Anterior



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

MATRÍCULA ..... 78.000  
FLS. .... 02

Livro N.º 2 - Registro Geral

*B*

Valor do crédito: R\$1.000.000,00 em 14/12/2016. Em conj. com as M.77.943, M.77.944, M.77.945, M.77.946, M.77.995, M.78.996 e M.78.001.

Valor da garantia: R\$300.000,00.

Vencimento: 30.06.2019.

Condições: As da escritura. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A Terceira Garantidora Anuente (Fiduciante) obrigar-se-á ainda, relativamente ao imóvel ora alienado, sob pena de vencimento antecipado de suas obrigações, a não constituir sobre o imóvel gravado, novo ônus em favor de terceiros, nem prometê-lo à venda ou, sob qualquer forma, aliená-lo ou onerá-lo, antes de liquidada plenamente a dívida garantida. CND/SRF nºDA21.52C9.5392.CB6D emitida em 08.11.2016.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Desig. ou Subst.º *[Assinatura]*  
Prot.º nº240364, Lº1-AL, em 15/12/2016  
Emol.: R\$651,30 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.07.1600032.01788 R\$11,80;  
0133.01.1700001.00265 R\$0,45

*Alexandra Balan*  
Oficial Substituto

Av.5/78.000, em 22 de agosto de 2018. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
Certifico que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), **constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201610.2117.00203158-IA-310 Processo nº00210290620155040403 da TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO, da Comarca de PORTO ALEGRE - RS em nome de: RVC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ nº09.674.696/0001-06.**

Oficial Titular: *[Assinatura]*  
Prot.º nº255267, Lº1-AP, em 22/08/2018  
Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800022.06175 R\$3,30;  
0133.01.1800026.16789 R\$1,40

*Rita Neuma Gomes Figueiredo*  
Oficial Substituto

Av.6/78.000, em 22 de agosto de 2018. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
Certifico que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), **constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201808.2116.00583652-IA-530 Processo nº00205637220165040404 da 4ª Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: RVC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ nº09.674.696/0001-06.**

Oficial Titular: *[Assinatura]*  
Prot.º nº255267, Lº1-AP, em 22/08/2018  
Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800022.06176 R\$3,30;  
0133.01.1800026.16792 R\$1,40

*Rita Neuma Gomes Figueiredo*  
Oficial Substituto

- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

2º Ofício de Registro de Imóveis  
de Caxias do Sul - RS - Brasil

Continua na Próxima Página



Marcos Valente Figueiredo Neto  
Oficial Titular

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J6DY JCSDK R6EMR YR2BU

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA ..... 78.000

Av.7/78.000, em 22 de agosto de 2018. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
Certifico que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201808.2114.00583414-IA-860 Processo nº00218293120155040404 da 4ª Vara do Trabalho, da Comarca Caxias do Sul - RS em nome de: RVC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ nº09.674.696/0001-06.

Oficial Titular: *R. Neuma Gomes Figueiredo*

Prot. nº255267, Lº1-AP, em 22/08/2018

Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800022.06177 R\$3,30;  
0133.01.1800026.16798 R\$1,40

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Av.8/78.000, em 22 de agosto de 2018. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
Certifico que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201808.2114.00583404-IA-040 Processo nº00218293120155040404 da 4ª Vara do Trabalho, da Comarca Caxias do Sul - RS em nome de: RVC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA, CNPJ nº09.674.696/0001-06.

Oficial Titular: *R. Neuma Gomes Figueiredo*

Prot. nº255267, Lº1-AP, em 22/08/2018

Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800022.06220 R\$3,30;  
0133.01.1800026.17169 R\$1,40

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Av.9/78.000, em 10 de dezembro de 2018. - **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -  
Averba-se que nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), constam a(s) seguinte(s) restrição sob protocolo nº201812.0712.00671471-IA-410 Processo nº00202424320165040402 da 2ª Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: RVC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA (SEGOV), CNPJ nº09.674.696/0001-06.

Oficial Titular: *R. Neuma Gomes Figueiredo*

Prot. nº258107, Lº1-AP, em 10/12/2018

Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800033.02690 R\$3,30;  
0133.01.1800036.08614 R\$1,40

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Av.10/78.000, em 10 de dezembro de 2018. - **CANCELAMENTO DA AV.6** -  
Averba-se que fica **cancelada** a indisponibilidade de bens, nos termos do artigo 14, §1º do provimento 39/2014 do CNJ de 25/07/2014, após a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, através do domínio [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), onde consta o seguinte cancelamento sob protocolo nº201812.0709.00671048-MA-009 Processo nº00205637220165040404 da 4ª Vara do Trabalho, da Comarca de Caxias do Sul - RS em nome de: RVC PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO LTDA (SEGOV), CNPJ nº09.674.696/0001-06.

Oficial Titular: *R. Neuma Gomes Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

2º Ofício de Registro de Imóveis CONTINUA A FOLHAS 03  
de Caxias do Sul - RS - Brasil

Continua na Próxima Página



Manoel Valente Figueiredo Neto  
Oficial Titular

Continuação da Página Anterior



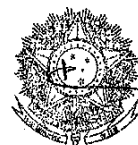
**SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA**  
**CAXIAS DO SUL - RS**  
**OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO**  
**Livro N.º 2 - Registro Geral**

MATRÍCULA ..... **78.000** .....  
FLS. .... **03** .....

Prot.nº258107, Lº1-AP, em 10/12/2018

Emolumentos: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selo(s): 0133.04.1800033.02829 R\$3,30;  
0133.01.1800036.09435 R\$1,40

2º Ofício de Registro de Imóveis  
de Caxias do Sul - RS - Brasil



Manoel Valente Figueiredo Neto  
Oficial Titular

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Caxias do Sul-RS, 22 de abril de 2019, às 10:51:45.  
Total: R\$46,80 - Controle Interno: C 2019 04 01350  
Certidão 5 páginas: R\$26,70 (0133.03.1900005.06066 = R\$2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$9,20 (0133.02.1900005.13865 = R\$1,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$4,90 (0133.01.1900005.15510 = R\$1,40)

Oficial Titular  
*Brigadeiro*  
Rita Neuma Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta



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 2019 00025580 59

