



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: 099259.2.0098077-83



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

MATRÍCULA98.077
FLS.01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 03 de novembro de 2014.

Imóvel: APARTAMENTO NÚMERO SETECENTOS E VINTE E UM (721), do Conjunto Habitacional denominado 'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA V', com testada para a Rua Manoel Pedrotti nº 4002, Loteamento Campos da Serra, na cidade de Caxias do Sul-RS, situado na **TORRE Nº 07**, a terceira à direita de quem olha a Torre nº 04 de frente, localizado no segundo pavimento, o segundo a esquerda de quem acessa o pavimento pela escada, e à direita do apartamento nº 723, com área privativa de 47,1542m², área de uso comum de 30,7223m², área equivalente de construção de 57,8605m², área total de 77,8765m², e fração ideal de 0,00417 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 12 (doze) blocos residenciais em alvenaria com 05 (cinco) pavimentos, e 01 (um) prédio destinado a salão de festas, com 01 (um) pavimento, localizado na Rua Manoel Pedrotti, prédio sob nº4002, esquina com as Ruas codificadas nº37-23-02, 45-02-01 e 37-23-01, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº30 da quadra 2337, do Loteamento Popular Campos da Serra, com testada para a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº45-02-01, lado par, formando esquina com as ruas sem denominação oficial, codificadas como 45-23-02, 37-23-01 e com a rua Manoel Pedrotti, no quarteirão formado pelas citadas vias, possui área de 9.012,49m² (nove mil e doze metros e quarenta e nove décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 72,00 metros, com a rua Manoel Pedrotti; ao Sudeste, por 87,24 metros, com a rua sem denominação oficial codificada sob nº37-23-01; ao Leste, por 99,74 metros, com a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº37-23-02; ao Oeste, por 150,66 metros, com a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº45-02-01.

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ruben Valter Grams, CPF nº 282.295.330-91.

Título anterior: Matrícula nº88.226, do Livro nº02-RG, em 14.12.2012 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Fabiano Rouvo* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*
Prot.º217201, Lº1-AD, em 31/10/2014 C:59/53
Emol.: R\$ 3,58 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,85 + Selos: 0133.01.1400045.04220 R\$ 0,30;
0133.01.1400045.04221 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2fb6128-9b42-4540-9267-4e573da94875

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 02/12/2024 17:10

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0098077-83

98.077

MATRÍCULA

Av.1/98077, em 03 de novembro de 2014.-

Certifico que permanece em pleno vigor as condições constantes da Av.2/M.88.226 Lº2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01, de 12.02.2001.

Escrev.: Fabiana Ravae Oficial Designada - Jacqueline Balen: Balen
Prot.nº217201, Lº1-AD, em 31/10/2014 C:59/53
Emol.: R\$ 6,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,85 + Selos: 0133.01.1400045.04728 R\$ 0,30; 0133.01.1400045.04729 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/98077, em 03 de novembro de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA V', no Lº3-RA, fls.01, sob nº13.696 em 03/11/2014 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Fabiana Ravae Oficial Desig. ou Substº: Balen
Prot.nº217201, Lº1-AD, em 31/10/2014 C:59/53
Emol.: R\$ 6,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,85 + Selos: 0133.01.1400045.05258 R\$0,30; 0133.01.1400045.05259 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/98.077 em 19 de agosto de 2015.

Título: Compra e venda.

Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por Debora Cristina Bolzzoni, CPF nº680.337.880-20.

Adquirente: ANDREIA DA SILVEIRA, brasileira, CPF nº916.647.210-53, balconista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.

Forma do título: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida nº171001347519 passado nesta cidade em 14/10/2014 - PMCMV Recursos FAR, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH).

Valor e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel é de R\$64.000,00.

Valor Fiscal: R\$80.000,00 em 18/11/2014.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº15987/2014. Fica dispensada a exigibilidade de apresentação da CND/INSS e SRF. Continua em pleno vigor as condições constantes da Av.1 desta matrícula.

Escrev.: Alexandre Balen Oficial Desig. ou Substº: Balen
Prot.nº225822, Lº1-AG, em 28/07/2015 C: 73/76
Emol.: R\$107,30 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1500030.00451 R\$8,10; 0133.01.1500032.08687 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/98.077, em 19 de agosto de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: ANDREIA DA SILVEIRA, já qualificada.

Credor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, neste ato

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b2fb6128-9b42-4540-9267-4e573da94875

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 02/12/2024 17:10



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->.....

CNM: 099259.2.0098077-83



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

MATRÍCULA **98.077**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por Debora Cristina Bolzzoni, CPF nº680.337.880-20.

Forma do título: Instrumento particular citado no R.3 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$64.000,00 em 14/10/2014.

Valor da garantia fiduciária: R\$64.000,00.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$64.000,00.

Prazo de amortização: 120 meses.

Taxa anual de juros: Não há.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/10/2014.

Condições: Às do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.:

Oficial Desig. ou Substº:

Prot.nº225822, Lº1-AG, em 28/07/2015

Emol.: R\$95,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1500030.00452 R\$8,10;
0133.01.1500032.08688 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C: 73/76

Av.5/98.077, em 19 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, ANDREIA DA SILVEIRA, CPF nº916.647.210-53, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº295172, Lº B-457, e intimação promovida aos 08/11/2023, não recebida, tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 20, 21 e 22 de Novembro de 2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora 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 FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº03.190.167/0001-50**, neste ato representado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do contrato particular registrado sob R.4, Lº02-RG, em 19/08/2015. Valor: R\$64.000,00. Valor Fiscal: R\$90.000,00 em 18/03/2024. GI/GA nº3247/2024. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 08/03/2024, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular:

[Signature]

Prot.nº314597, Lº1, em 11/03/2024

Emolumentos: R\$298,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,60 + Selo(s): 0133.07.2300012.04913 R\$53,70;
0133.01.2300016.33252 R\$2,00

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2fb6128-9b42-4540-9267-4e573da94875

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 02/12/2024 17:10

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 02 DE DEZEMBRO DE 2024.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2400002.21558)

Protocolo SAEC/ONR: S24120029411D

Total -----> R\$ 72,70

Nota de Entrega: C2024 12 00139

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 2024 00142547 51