



Valide aqui  
este documento

# 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 teor seguinte:

CNM: 097766.2.0099246-87

99246



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SÃO LEOPOLDO - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

99246

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 13 do Bloco D, do Residencial São Borja, situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua Ipamoriti, sob nº 254, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 53,9888m², sendo 49,065m² de área real privativa e 4,9238m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00520833 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha/serviço, banho, dois (02) dormitórios.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, no Bairro Campina, na margem direita do Rio dos Sinos, no Loteamento Santo Antonio, na quadra 12 do loteamento, quadra 2.636, da planta geral da cidade, Zona 17, Setor A, no quarteirão formado por uma passagem para pedestres e pelas Ruas Uruguai, Ipamoriti, Caibaté e landui, com a área de **9.359,35m²**, medindo sessenta e cinco metros (**65,00m**) de frente, a nordeste, no alinhamento da Rua Ipamoriti, lado par da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a sudoeste, na divisa com parte lote número 03, com os lotes números 04 a 09, e com parte da área J, todos que são ou foram de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e quarenta e três metros e noventa e nove centímetros (**143,99m**) de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sueste, com a área verde e com a área de uso institucional, ambas do Município de São Leopoldo, e pelo outro lado, a noroeste, com imóvel que é ou foi de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta última face trinta metros (**30,00m**) da esquina da Rua Caibaté.-

**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 93.246 - Livro 02 Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 300613 de 08.10.2015 reapresentado em 26.10.2015.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$3,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.03800 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.24799.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

## Av-1/99246 - RESTRIÇÕES -

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, o imóvel desta matrícula, comporá o patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, instituído pela já citada Lei e será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo da CAIXA; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do FAR, com fundamento no parágrafo 6º, do Artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12.02.2001; e todos os imóveis que compõem o

CONTINUA NO VERSO

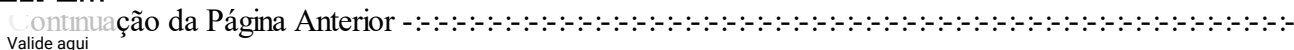
Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJQSVFDNV2-AEAJ2-ENEET>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 097766.2.0099246-87

99246



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015

FIS

MATRÍCULA

01

99246

- VERSO

empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do FAR destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$1.600,00 e/ou R\$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV** com recursos do FAR.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015

**DENISE DO AMARAL**  
**Registradora Substituta**

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$6,80 - SELO Nº: 0621.03.1500001.04190 - R\$0,70.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,90 - SELO Nº: 0621.01.1500005.25258.-**

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

**Av-2/99246 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO: N° 300614 de 08.10.2015 reapresentado em 26.10.2015.-**

Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SÃO BORJA** convenconada no Instrumento Particular firmado em 10.09.2015, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7389**.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015

**DENISE DO AMARAL**  
**Registradora Substituta**

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$6,80 - SELO Nº: 0621.03.1500001.04393 - R\$0.70.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,90 - SELO Nº: 0621.01.1500005.25546.-**

**Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-**

FE

**R-3/99.246 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO: N° 334078 de 22/10/2018.-**

**TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**ADQUIRENTE:** **MARIANE DE VARGAS ARAUJO**, brasileira, solteira, nascida em 13/12/1989, industriária, portadora da Carteira de Identidade nº 1102307897, expedida pela SJS/RS em 25/02/2005, inscrita no CPF sob nº 020.730.390-81, residente e domiciliada em Rua Sen. Salgado Filho, nº 2191, Rio dos Sinos, nesta cidade.-

**INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em: 20/11/2015.-

**VALOR:** Em 20/11/2015 - R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$45.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$13.000,00 com subvenção concedida pelo FAR; e R\$6.000,00 com recursos do financiamento, sendo o valor de R\$64.000,00 atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$80.006,84.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7823/2012.-

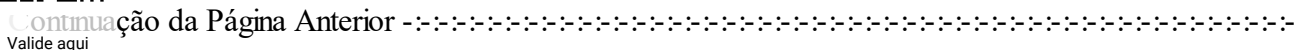
**continua na folha 02**

**C**ontinua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJQSV-FDENV2-AEAJ2-ENEE7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital



CNM: 097766.2.0099246-87

**99246**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 01 de novembro de 2018.

FLS.

02

MATRÍCULA

**99.246**

**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. A devedora e o FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.-

São Leopoldo, 01 de novembro de 2018.

**DENISE DO AMARAL**  
**Registradora Substituta**

**EMOLUMENTOS: R\$118,70 - SELO Nº: 0621.07.1500003.00626 = R\$36,60.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,20 - SELO Nº: 0621.01.1800006.19622 = R\$1,40.-**

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

JS

**R-4/99.246 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO: N° 334078 de 22/10/2018.-**

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARIANE DE VARGAS ARAUJO, solteira, supra qualificada no R-3 desta matrícula.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 20/11/2015.-

**VALOR:** Em 20/11/2015 - R\$6.000,00 (seis mil reais), atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$7.500,64.-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO:** 120 meses.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

**OBJETO DA GARANTIA:** A devedora fiduciante aliena ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.-

**AValiação da Garantia:** Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$64.000,00, sujeito a atualização monetária conforme item 19.2 do Contrato.

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato. -

São Leopoldo, 01 de novembro de 2018.

**DENISE DO AMARAL**  
**Registradora Substituta**

**EMOLUMENTOS: R\$40.50 - SELO Nº: 0621.06.1500001.00663 = R\$24.50.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,20 - SELO Nº: 0621.01.1800006.19623 = R\$1,40.-**

**Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-**

JS

**Av-5/99.246 - PENHORA -**

**PROTOCOLO: N° 364296 de 13/04/2022, reapresentado em 22/04/2022.-**

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 22.03.2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5001470-22.2020.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 4ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: RESIDENCIAL SÃO BORJA** e **EXECUTADA: MARIANE DE VARGAS**

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0099246-87

99246



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 25 de abril de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

02

99.246

VERSO

ARAUJO, CPF nº 020.730.390-81, pelo valor de R\$1.886,78 (hum mil, oitocentos e oitenta e seis reais e setenta e oito centavos).-

São Leopoldo, 25 de abril de 2022.

ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$91,30 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.02178 = R\$32,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.09302 = R\$1,80.-

AL

**Av-6/99.246 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM) -**

**DATA:** 21 de março de 2023.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrículas - CNM **09776.2.0099246-44.-**

São Leopoldo, 21 de março de 2023.

ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.05857 = NIHIL.-

CG

**Av-7/99.246 - PENHORA -**

**PROTOCOLO:** Nº 373942 de 14/03/2023.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 14.03.2023, que fica arquivado, para constar que foram penhorados os **direitos e ações** sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5001285-28.2013.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: BENEFICENTE ESCOLAR E CULTURAL** e **EXECUTADA: MARIANE DE VARGAS ARAUJO**, inscrita no CPF sob nº 020.730.390-81, pelo valor de R\$8.494,21 (oito mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e um centavos).-

São Leopoldo, 21 de março de 2023.

ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.04008 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

CG

**Av-8/99.246 - RETIFICAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 389932 de 12/09/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 11/09/2024 e do Despacho/Decisão de 21/08/2024, dos autos do processo nº 5001285-28.2013.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível desta Comarca, para constar que a penhora averbada sob **Av-7** desta matrícula, recaiu sobre a **integralidade** do imóvel e não somente sobre os direitos e ações como constou.-

São Leopoldo, 16 de setembro de 2024.

ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2400006.06011 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

AL

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

São Leopoldo/RS, 08 de agosto de 2025 às 15:45:36. - DA

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500001.27655 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.26940 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.44222 = R\$2,10)



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

097766 53 2025 00065037 11