



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: 097766.2.0100614-57

100614



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

São Leopoldo, 08 de abril de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100614

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 32 do BLOCO G, do RESIDENCIAL SÃO GABRIEL, situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua landuí, sob nº 453, que se localiza no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 51,298705357m², sendo 45,64m² de área real privativa e 5,658705357m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0044642857 no terreno e nas coisas de uso comum e um proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha/serviço, banho e dois (02) dormitórios.

O terreno integrante do condomínio é constituído de **UMA ÁREA DE TERRAS**, na Zona 17, Setor A, nas quadras 2990 e S/Nº da planta geral da cidade, composta da área "B", quarteirão indefinido, formado pelas Ruas landuí, Caibaté, Tuparaí e imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, com área superficial de 9.390,00m², medindo dez metros (10,00m) ao sul, no alinhamento da Rua landuí, lado ímpar, vinte e nove metros (29,00m) a oeste, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, cento e quarenta metros (140,00m) a oeste, sessenta e cinco metros (65,00m) ao norte, sempre dividindo com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, cento e quarenta metros (140,00m) a leste, com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, e vinte e nove metros (29,00m) a leste, na divisa com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, até encontrar o ponto inicial da descrição, distando a última face 125,80m da esquina com a Rua Caibaté.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 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 94734, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 305256 de 22/03/2016, representado em 06/04/2016.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2016.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$4,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05235 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06235.-

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

GB

Av-1/100614 - RESTRIÇÕES -

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, 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, 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 empreendimento; 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 10.188/2001; e todos os imóveis que compõem o 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0100614-57

100614



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

São Leopoldo, 08 de abril de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

100614

VERSO

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, 08 de abril de 2016. *E. Amaral* EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05479 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06532.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- GB

Av-2/100614 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 305257 de 22/03/2016, reapresentado em 06/04/2016.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SÃO GABRIEL**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 18.03.2016, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7437**.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2016. *E. Amaral* EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05709 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06799.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- GB

R-3/100.614 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 314656 de 16/02/2017.-

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: GUSTAVO MESQUITA WEBER, brasileiro, solteiro, nascido em 25/06/1990, separador verduras, portador da carteira de identidade nº 5111729728 expedida pela SSP/RS em 07/04/2008, inscrito no CPF sob nº 028.777.260-88, residente e domiciliado na Rua Carlos Bier, 482, casa 1, Feitoria, nesta cidade.-

INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de 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 arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 29/04/2016.-

VALOR: Em 29/04/2016 - R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$38.400,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$17.698,90 com subvenção concedida pelo FAR; e R\$7.901,10 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme Lei Municipal nº 7182 de 31/05/2010.-

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

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

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46UH-AM8AJ-C53AN-4EGVL

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0100614-57

100614



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

Handwritten signature

São Leopoldo, 01 de março de 2017.

FLS. 02
MATRÍCULA 100.614

São Leopoldo, 01 de março de 2017. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$101,70 - SELO Nº: 0621.07.1300012.00026 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,10 - SELO Nº: 0621.01.1600008.25418 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.- AL

R-4/100.614 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 314656 de 16/02/2017.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO MESQUITA WEBER, solteiro, supra qualificado 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 arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 29/04/2016.-

VALOR: Em 29/04/2016 - R\$7.901,10 (sete mil, novecentos e um reais e dez centavos).-

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

OBJETO DA GARANTIA: O devedor 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 20.2 do Contrato.-

CONDIÇÕES: 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 março de 2017. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$41,50 - SELO Nº: 0621.06.1200013.07206 = R\$24,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,10 - SELO Nº: 0621.01.1600008.25419 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.- AL

Av-5/100.614 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 401062 de 11/08/2025, rerepresentado em 08/09/2025.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 08/08/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5002473-70.2024.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO GABRIEL, inscrito no CNPJ sob nº 24.782.119/0001-21 e

EXECUTADO: GUSTAVO MESQUITA WEBER, inscrito no CPF sob nº 028.777.260-88, pelo valor de R\$8.015,36 (oito mil, quinze reais e trinta e seis centavos).-

São Leopoldo, 08 de setembro de 2025. ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$118,60 - SELO Nº: 0621.06.0800001.09362 = R\$37,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.04184 = R\$2,10.- FM

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 20 de janeiro de 2026 às 15:11:47. - DA
Total: R\$81,00
Certidão digital (Provento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2500007.19472 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2500012.04288 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.10135 = R\$2,20)

QR code and text: A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta

Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br