

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: 097766.2.0092441-35

92441



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

São Leopoldo, 27 de setembro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

92441

DA

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 33 do Bloco G, do Residencial Malta, situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na Rua Sem Denominação, sob nº 280, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 48,5839m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8214m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00390015 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois (02) dormitórios.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, no Bairro São Miguel, quarteirão formado pelas Avenidas Tomaz Edson, Dom João Becker, Ruas Sem Denominação e São Domingos, com a área superficial de **12.652,56m²**, medindo sessenta e nove metros e cinquenta centímetros (**69,50m**) de frente ao norte, no alinhamento da rua Sem Denominação, lado par; sessenta e nove metros e quarenta e oito centímetros (**69,48m**) na face oposta ao sul, na divisa com imóveis de Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda.; cento e setenta e oito metros e quatorze centímetros (**178,14m**) da frente aos fundos, por um lado a leste, na divisa com imóvel de Jorge Fernando Northfleet e Cleber Drehmer Caldeira, e cento e oitenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros (**187,52m**) pelo outro lado a oeste, com imóvel de Irma Emília Daudt Prieto e Outros, distando a última face **30,26m** da esquina com a Avenida Tomaz Edson.-

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 82.977- Livro 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 265628 de 21.09.2012 reapresentado em 25.09.2012.-

São Leopoldo, 27 de setembro de 2012

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.03254 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200011.04687.-

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

FE

Av-1/92441 - 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 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 Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do Artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12.02.2001; e todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0092441-35

92441



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

São Leopoldo, 27 de setembro de 2012

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

92441

Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.-

São Leopoldo, 27 de setembro de 2012.

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.03695 - R\$0,50.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200011.06027.-

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

FE

Av-2/92441 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 265629 de 21.09.2012 reapresentado em 25.09.2012.-

Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL MALTA** convencionada no Instrumento Particular firmado em 31.08.2012, foi hoje registrada no Livro 03 Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6.919**.-

São Leopoldo, 27 de setembro de 2012.

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.04009 - R\$0,50.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200011.06751.-

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

FE

R-3/92.441 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 323352 de 27/11/2017.-

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: CESAR LEANDRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 07/03/1968, empregado doméstico, portador da Carteira de Identidade nº 7035098867, expedida pela SSP/RS em 26/03/2007, inscrito no CPF sob nº 455.356.390-87, residente e domiciliado em Rua Osorio, nº 283, Duque de Caxias, 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 por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 08/11/2012.-

VALOR: Em 08/11/2012 - R\$45.309,79 (quarenta e cinco mil, trezentos e nove reais e setenta e nove centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$68.820,81.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7823/2012.-**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.-

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2017.

Elaine F. Camilotto
ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097766.2.0092441-35

92441



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

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2017.

FLS.

02

MATRÍCULA

92.441

EMOLUMENTOS: R\$101,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.04753 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1700008.01682 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 JS

R-4/92.441 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 323352 de 27/11/2017.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: CESAR LEANDRO DA SILVA, 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 por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 08/11/2012.-

VALOR: Em 08/11/2012 - R\$45.309,79 (quarenta e cinco mil, trezentos e nove reais e setenta e nove centavos), dos quais o FAR concederá um subsídio/subvenção econômica de R\$41.229,79, tendo sido o valor de R\$45.309,79, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$68.820,81.-

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\$45.309,79, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quarta, Parágrafo Primeiro 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, 04 de dezembro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$101,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.04754 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1700008.01683 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 JS

Av-5/92.441 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 402751 de 30/09/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 29/09/2025, para constar que foi penhorado os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5019199-22.2024.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALTA e EXECUTADO - CESAR LEANDRO DA SILVA, pelo valor de R\$11.947,92 (onze mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos).-

São Leopoldo, 06 de outubro de 2025.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

92441



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

CNM:097766.2.0092441-35

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de outubro de 2025.

02
VERSO

92.441

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.09463 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

JS

Av-6/92.441 - RETIFICACAO -**PROTOCOLO:** Nº 412133 de 11/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 10106290755 de 15/05/2026, dos autos do processo nº 5019199-22.2024.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, para constar que a penhora averbada sob **Av-5** desta matrícula, recaiu sobre a **integralidade** do imóvel, e não somente sobre os direitos e ações como constou.-

São Leopoldo, 17 de junho de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.08717 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

FM

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

São Leopoldo/RS, 18 de junho de 2026 às 10:03:23. - ds

Total: NIHIL

Certidão 4 páginas: NIHIL (0621.04.2600002.08863 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0621.03.2600003.22997 = NIHIL)

DELORA STEIN
Registradora 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
097766 53 2026 00045625 67