



CERTIDÃO

Valide aqui este documento

CERTIFICADO, 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: 097683.2.0128814-34



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
1	128.814

Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2020

IMÓVEL: O Apartamento nº 54, do Bloco M, do Residencial Salgado Filho, sob nº 10 da rua Evaldo Luiz de Souza, que se localiza no quarto andar ou quinto pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 56,702233 metros quadrados, sendo 45,64 metros quadrados de área real privativa e 11,062233 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,0985 metros quadrados de área coberta e 5,963733 metros quadrados de área descoberta, e correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0033333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Evaldo Luiz de Souza, Vereador Renato Fernandes e avenida Octavio Oscar Bender, constituído dos lotes nºs 01, 02, 03 e 04 da quadra 07 do Loteamento Morada dos Eucaliptos, com a área de 14.257,80 metros quadrados, medindo 80,10 metros de largura e 178,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Evaldo Luiz de Souza, lado par, frente ao leste, no sentido do comprimento, para a avenida Octavio Oscar Bender, lado ímpar, formando esquina, frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Vereador Renato Fernandes, lado par, formando novamente esquina, e confronta ao oeste, no sentido do comprimento, com imóvel de Rut Helia Heldt e outros.

PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela CHF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, e respectivas alterações e pela Lei nº 11.977, de 07.07.2009, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na qualidade de gestora deste fundo por força do parágrafo oitavo, 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.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 124.267, do livro nº 2, datada em 30.01.2018.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 11 de dezembro de 2019 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 409.948, de 15.01.2020.

Emolumentos: R\$ 5,20. Selo: 0396.01.1900001.36813 = R\$ 1,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,30. Selo: 0396.01.1900001.36812 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 128.814 - De conformidade com contrato por instrumento particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em 07 de fevereiro de 2018, a Caixa Econômica Federal - CEF, declara que: b) o imóvel objeto da presente matrícula, comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/01; e c) o imóvel bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integra o ativo da Caixa; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; não são passíveis 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, conforme a AV 3- 124.267, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S4LA-8FZTL-Y6SNB-KPK2V>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0128814-34



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
2

MATRÍCULA
128.814

Novo Hamburgo, de de

SALDO DEVEDOR: o saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de doze meses.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome do FAR, optando o credor fiduciário pela realização do leilão, o imóvel será alienado conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$82.000,00, acrescido do valor de acessão e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se o FAR o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 3- 128.814. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 22 de maio de 2020.

Escrevente: *Spiciana Luz de Souza*

YK.AVL.Prot.nº 413.007, de 30.04.2020.

Emolumentos: R\$112,30, Selo: 0396.07.1100001.37734 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,30, Selo: 0396.01.1900001.59269 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 128.814 - De conformidade com instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em 18 de dezembro de 2019, fica vedado aos compradores/devedores fiduciários vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura do instrumento.

Novo Hamburgo, 22 de maio de 2020.

Escrevente: *Spiciana Luz de Souza*

YK.AVL.Prot.nº 413.007, de 30.04.2020.

Emolumentos: R\$9,30, Selo: 0396.02.1900001.33338 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,30, Selo: 0396.01.1900001.59270 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 128.814 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0128814-34.

Novo Hamburgo, 13 de agosto de 2024.

Escrevente: *Spiciana Luz de Souza*

MP.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.58617 = R\$4,90. AGNR.

AV 7- 128.814 - De conformidade com requerimento de 06 de agosto de 2024, e autorização de baixa de garantia de contratos enquadrados pela portaria MCID nº 1.248/2023, firmada em 28 de setembro de 2023, pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 4- 128.814, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Maiara Nalosci da Silva e seu marido Rodrigo Prestes dos Santos. Valor: R\$82.000,00.

Novo Hamburgo, 13 de agosto de 2024.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S4LA-8FZTL-Y6SNB-KPK2V>



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0128814-34



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL.**

CNM: 097683.2.0128814-34

F.LS.	MATRÍCULA
2	128.814

Novo Hamburgo, de _____ de _____

VERSO

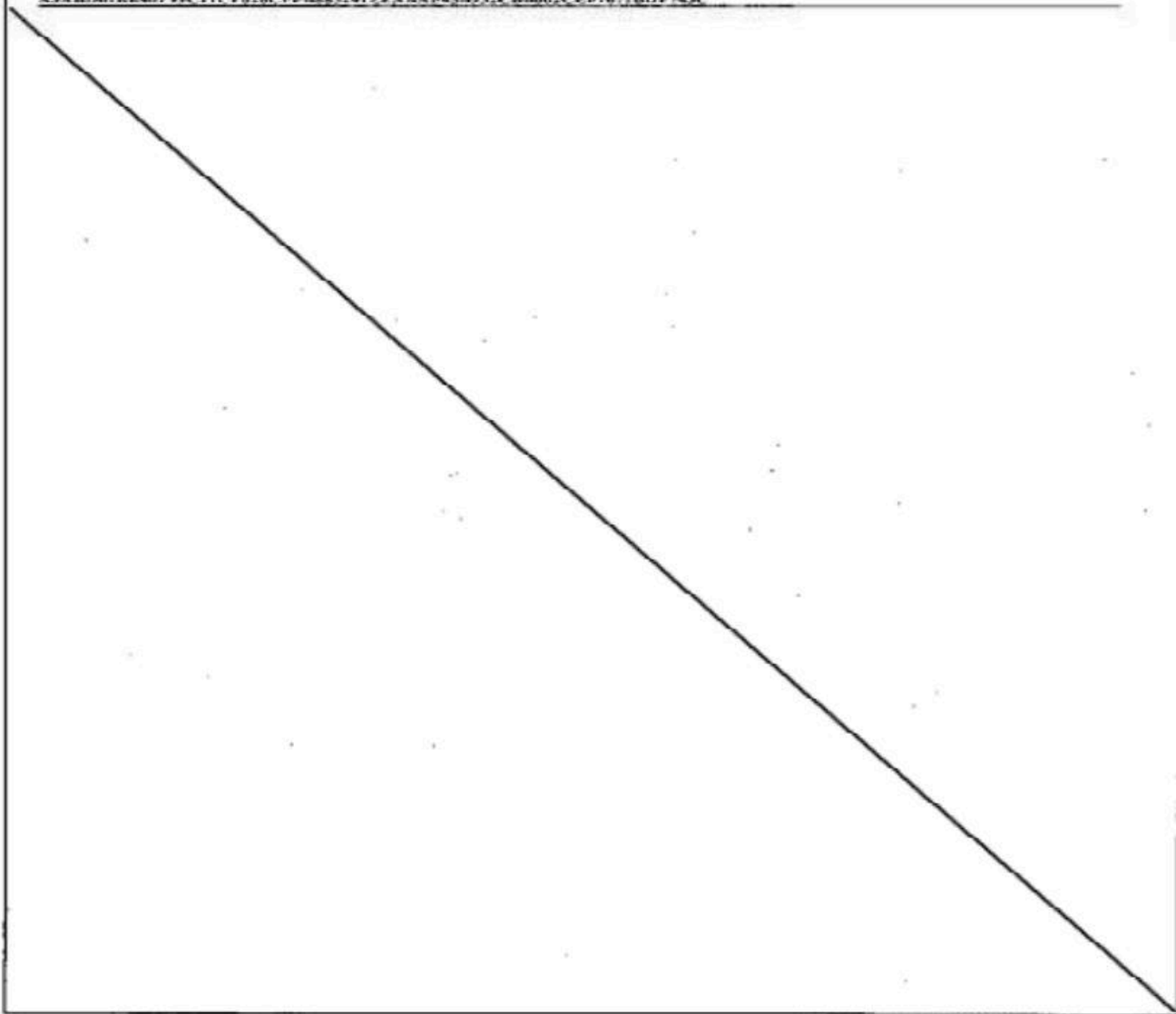
Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*
MP.AG.Prots.nºs 477.303 e 477.302, de 06.08.2024.

Emolumentos: R\$63,50, Selo: 0396.07.1900001.08154 - R\$53,70. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,70, Selo: 0396.01.2300001.31034 - R\$2,00. Lei nº 14.620/2023-PMCMV

AV 8- 128.814 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procedo-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.92126 - R\$5,20. AGNR

Averbação nota digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 11/04/2025 às 08:00:55. O hash SHA256 do documento é A3A8D61BB40F96C11CF826CF88832415FA8A6458952C8B062CE616718DF743C



cont. na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S4LA-8FZTL-Y6SNB-KPK2V>

Continua na próxima página



continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097583.2.0128814-34



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls. 3	Matricula 128.814
-----------	----------------------

R 9- 128.814 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Rodrigo Prestes dos Santos, inscrito no CPF sob nº 037.697.150-98, pedreiro, filho de Orácio Prestes dos Santos e Cleci dos Santos e sua mulher Maiara Naloski da Silva, inscrita no CPF sob nº 033.087.710-04, industriária, filha de Daniel Castanha da Silva e Marili Fatima Naloski, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na avenida Octávio Oscar Bender, nº 93, apartamento 54, Bairro Canudos.

ADQUIRENTE: Gelson Prestes dos Santos, brasileiro, industrial, solteiro, filho de Orácio Prestes dos Santos e Cleci dos Santos, inscrito no CPF sob nº 015.275.460-12, residente e domiciliado na cidade de Parobé, RS, na rua Arminda Hartz, nº 1185, Bairro Faz Martins.

FORMA DE TÍTULO: escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de abril de 2025, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Novo Hamburgo - RS, (L 479, fl. 71, nº 33/68693).

PREÇO: R\$95.000,00; guia de arrecadação do ITBI nº 1450-2025 - avaliação fiscal: R\$120.000,00. Cód. de loc. nº 24.039.11675.260.001 - DIC nº 208976.

Novo Hamburgo, 11 de abril de 2025.

BG.CCM.Prot.nº 488.908, de 02.04.2025.

Emolumentos: R\$722,40, Selo: 0396.07.1900001.11180 - R\$56,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,90, Selo: 0396.01.2300001.88361 - R\$2,10.

Registro não digital assinado pelo Escrevente Antonio Vinícius R. dos Reis em 11/04/2025 às 09:00:58. O hash SHA256 do documento é 9A7B0E9655E997D931C251B0E3D790F19417B04924193FCB1731ACE66F60DF6D1

R 10- 128.814 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Gelson Prestes dos Santos, brasileiro, agente administrativo, solteiro, nascido em 23.08.1987, filho de Orácio Prestes dos Santos e Cleci dos Santos, inscrito no CPF sob nº 015.275.460-12, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Octávio Oscar Bender, nº 930, apartamento 51, bloco H, Bairro Canudos.

ADQUIRENTE: Nathália Tauana de Souza, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, nascida em 26.12.2005, filha de Lindomar Sidnei da Silva de Souza e Loreci Janete Froelich, inscrita no CPF sob nº 068.609.810-24, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Germano Gerhardt, nº 650, apartamento 6, Bairro São Jorge.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3742950-5, firmado em 30 de maio de 2025.

PREÇO: R\$180.000,00, composto pelos valores a seguir: recursos próprios R\$68.055,16; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$6.502,00; e financiamento Caixa R\$105.442,84; guia de pagamento do ITBI nº 2878-2025 - avaliação fiscal: R\$180.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 24.039.11675.260.002 - DIC nº 608783.

Novo Hamburgo, 04 de julho de 2025.

CG VI Prot nº 492.448, de 20.06.2025.

Emolumentos: R\$455,40, Selo: 0396.08.2200001.10422 - R\$76,40, Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,50, Selo: 0396.01.2500001.08346 - R\$2,10. Lei nº 14.620/2023-PMCMV.

Registro não digital assinado pelo Escrevente Antonio Vinícius R. dos Reis em 30/07/2025 às 09:57:39. O hash SHA256 do documento é 704C469E3542129A5DEC56DCA69287BC9D46ECAA82B6754B0C388C6CE759042

R 11- 128.814 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

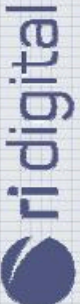
Continua no verso

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S4LA-8FZTL-Y6SNB-KPK2V>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0128814-34



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fol.	Matrícula
4	128.814

VF_AG.Proc.nº 507.272, de 14.04.2026.
 Emolumentos: R\$482,10, Selo: 0396.08.2200001.14654 = R\$80,80. Processamento Eletrônico de
 Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.83063 = R\$2,20.
 Assinatura em formato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 05/05/2026 às 09:20:03. O hash SHA256 do documento é
 89CDDA7D027279947E2F5DB5DF30CDD2D17A2624DEB6434C84CBE2A142294F8.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S4LA-8FZTL-Y6SNB-KPK2V>

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

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, terça-feira, 5 de maio de 2026.

Assinado digitalmente por Antonio Vinicius R. dos Reis -
Escrevente

Total: R\$81,00
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.69035 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.40465 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.83221 = R\$2,20)



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
 097683 53 2026 00033588 19