

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:



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

MATRÍCULA .....98.283..  
FLS .....01..

## Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 12 de novembro de 2014.

Imóvel: **APARTAMENTO 204 BLOCO B**– Localizado no segundo pavimento, do lado direito de quem chega pela escada interna, com orientação NOROESTE, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 203 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 49,2219m², área real de uso comum de 15,4453m², totalizando área real de 64,6672m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00714693 do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 43,7392m² do terreno, no empreendimento constituído de 07 (sete) blocos, residenciais em alvenaria com 05 (cinco) pavimentos, localizado na Rua Octavio Marcolino Mendes, prédio sob nº47, esquina com a Rua codificada 45-02-22 e codificada 45-02-21, e fundos com a Rua codificada 45-02-12, bairro São Luiz, denominado '**RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA VI**', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº23 da quadra 3481, do Loteamento Popular Campos da Serra, com testada para rua sem denominação oficial, codificada sob o nº45-02-21, lado ímpar, formando esquina com as ruas sem denominação oficial, codificadas como 45-02-12 e 45-02-22 e com a Rua Octávio Marcolino Mendes, no quarteirão formado pelas citadas vias, possui área de 6.120,00m² (seis mil, cento e vinte metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 85,00 metros, com a rua sem denominação oficial. Codificada sob nº45-02-12; ao Sul, por 85,00 metros, com a rua Octávio Marcolino Mendes; ao Leste, por 72,00 metros com a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº45-02-21, ao Oeste, por 72 metros com a rua sem denominação oficial, codificada sob o nº 45-02-22.

Proprietária: **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 atualmente 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 nº282.295.330-91.

Título anterior: Matrícula nº88.225, do Livro nº02-RG, em 14.12.2012 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Fabiana Koura* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*

Prot.º217516, Lº1-AD, em 06/11/2014

Emol.: R\$ 3,58 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,85 + Selos: 0133.01.1400045.11275 R\$ 0,30; 0133.01.1400045.11276 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/98283, em 12 de novembro de 2014.-

Certifico que **permanece em pleno vigor as condições** constantes da Av.2/M.88.225

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 935c5c7c-a23f-4873-93a0-2e637f635fc1

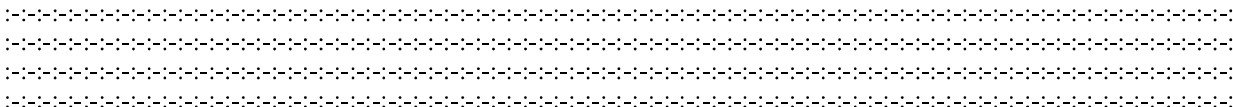
ONR

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 16/09/2022 10:32



continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 98.283.....

L2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01, de 12.02.2001.

Escrev.: Fabiana Roubice Oficial Designada - Jacqueline Balen: C:59/53
Prot.nº217516, Lº1-AD, em 06/11/2014
Emol.: R\$ 6,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,85 + Selos: 0133.01.1400045.11640 R\$ 0,30;
0133.01.1400045.11641 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/98283, em 12 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 VI', no Lº3-RA,
fls.01, sob nº13.710, em 12.11.2014 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Fabiana Roubice Oficial Desig. ou Substº: C:59/53
Prot.nº217516, Lº1-AD, em 06/11/2014
Emol.: R\$ 6,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,85 + Selos: 0133.01.1400045.11999 R\$0,30;
0133.01.1400045.12000 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/98.283 em 13 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: MORGANA MACHADO FLORENCIO, brasileira, CPF nº006.434.330-82,
serviços gerais, 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 nº171001329477 passado nesta cidade em
26/09/2014 - PDCMV - 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\$67.000,00 em 03/12/2014.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº13704/2014. GR nº9395/2015. 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: C: 63/73/76
Prot.nº225477, Lº1-AG, em 22/07/2015
Emol.: R\$95,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1500030.00227 R\$8,10;
0133.01.1500032.04563 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/98.283, em 13 de agosto de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: MORGANA MACHADO FLORENCIO, já qualificada.

Credor: 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

- Continua fls 02 -

CONTINUA A FOLHAS

.....

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 935c5c7c-a23f-4873-93a0-2e637f635fc1

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 16/09/2022 10:32



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->.....



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

MATRÍCULA ..... **98.283**  
FLS. .... **02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral** *B*

Cristina Bolzoni, CPF nº680.337.880-20.  
Forma do título: Instrumento particular citado no R.3 desta matrícula.  
Valor da dívida: R\$64.000,00 em 26/09/2014.  
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: 26/10/2014.  
Condições: Às do instrumento. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[Assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Balen*  
Prot.º225477, Lº1-AG, em 22/07/2015 **C: 63/73/76**  
Emol.: R\$95,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Sélos: 0133.07.1500030.00228 R\$8,10;  
0133.01.1500032.04579 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/98.283, em 13 de setembro de 2022. - **PENHORA** -  
Averba-se a presente penhora, sobre os direitos e ações do imóvel pertencente a executada, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5014256-36.2021.8.21.0010 - Cumprimento de Sentença, expedida em 22/08/2022 pela Exma. Sra. Dra. Claudia Bampi, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Autor: RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA VI, CNPJ nº21.657.982/0001-69; e Réu: **MORGANA MACHADO FLORÊNCIO**, CPF nº006.434.330-82. Valor da ação: R\$11.166,87 em 22/08/2022.

Oficial Titular: *Rita Neuima Gomes Figueiredo*  
Prot.º294730, Lº1, em 24/08/2022  
Emolumentos: R\$109,30 + Processamento Eletrônico: R\$6,00 + Selo(s): 0133.06.2100018.05973 R\$24,50;  
0133.01.2200029.04721 R\$1,80

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 935c5c7c-a23f-4873-93a0-2e637f635fc1

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 16/09/2022 10:32

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 16 DE SETEMBRO DE 2022.  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular  
certidão 003 pág...R\$ 22,00+selo: 0133.03.2200026.04547 (R\$3,60)  
busca em Arquivos...R\$ 11,30+selo: 0133.02.2200030.02154 (R\$2,50)  
proces. eletrônico R\$ 6,00+selo: 0133.01.2200029.06551 (R\$1,80)

Total -----> R\$ 47,20  
Nota de Entrega: D2022 08 00988

Rua Simibu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - [www.sistemamv.com.br](http://www.sistemamv.com.br)

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> Chave de Autenticidade para consulta: 099259 53 2022 0013500749