



Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de maio de 2013.

Imóvel: APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO (444), situado na Torre nº 4, a primeira à esquerda, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no quarto pavimento, o primeiro à direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à direita do apartamento nº 442, com área privativa de 42,6948m², área de uso comum de 30,6637m², área equivalente de construção de 56,9158m², área total de 73,3585m², e fração ideal de 0,0083303 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 06 (seis) blocos, com 05 (cinco) pavimentos cada, em alvenaria com finalidade residencial, sito a rua 45-03-04, esquina com as ruas 45-03-13, 45-02-05 e 45-02-04, número predial 161, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado 'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº01 da quadra 3475 sito no Loteamento N7E1 nesta cidade, originário da aglutinação dos lotes nºs 01 a 19 da antiga quadra S15, com testada para as ruas codificadas 45-03-04, 45-03-13, 45-02-04 e 45-02-05, lado ímpar pela rua codificada 45-03-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com a área de 4.987,40m² (quatro mil, novecentos e oitenta e sete metros e quarenta décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste por 55,94 metros com a rua codificada 45-02-05; ao Sul por 40,00 metros com a rua codificada 45-03-13; ao Leste por 144,24 metros com a rua codificada 45-03-04; e ao Oeste por 105,13 metros com a rua codificada 45-02-04.

Proprietário: 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 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 Dari Luiz Reichert, CPF nº460.326.220-53.

Título anterior: Matrícula nº72.901, do Livro nº02-RG, em 28/12/2009 desta 2ª Zona.

Escrev.:

Jenicofreia

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Jalen

Prot.º201572, Lº1, em 22/04/2013

Emol.: R\$ 3,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02582 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.02583 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/90649, em 16 de maio de 2013.-

Certifico que **permanece em pleno vigor as condições** constantes da Av.2/M.72.901 Lº2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01.

CONTINUA NO VERSO

Escrev.: *Jenice Rodulhe*Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*

Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013

C:17/53

Emol.: R\$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02830 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.02831 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.Av.2/90649, em 16 de maio de 2013. - **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 IV', no Lº3-RA, fls.01, sob nº12.832, em 16/05/2013 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Jenice Rodulhe*Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*

Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013

C:17/53

Emol.: R\$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.03318 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.03319 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/90.649 em 13 de janeiro 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 seu procurador Plinio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.Adquirente: **DEBORA ELAINE SEGALLA**, brasileira, CPF nº587.175.360-49, secretária, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade.Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.Forma do título: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária nº171000728864 passado nesta cidade em 23/05/2013 - 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\$53.000,00.Valor Fiscal: R\$67.000,00 em 26/11/2014.Condições: Às do contrato. G/CI nº7621/2013. *Continua em pleno vigor a Av. 1 desta matrícula. Fica dispensada a exigibilidade da apresentação da certidão do INSS e da SRF.*Escrev.: *Rafaela Souza*Oficial Desig. ou Substº: *Balen* Alexandre Balen
Oficial Substituto

Prot.nº219574, Lº1-AE, em 12/01/2015

C: 55/63

Emol.: R\$95,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.01112 R\$8,10;
0133.01.1500001.04192 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/90.649, em 13 de janeiro de 2015.

Título: Alienação fiduciária.Devedora: DEBORA ELAINE SEGALLA, 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 seu procurador Plinio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.Forma do título: Contrato particular citado no R.3 desta matrícula.Valor da dívida: R\$53.000,00 em 23/05/2013.

- Continua fls. 02 -



Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Valor da garantia fiduciária: R\$53.000,00.

Prazo de amortização e liberação da subvenção: 120 meses.

Taxa anual de juros: Não há.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2013.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *Fabiana Nova* Oficial Desig. ou Subst.

Prot.nº219574, Lº1-AE em 12/01/2015

Emol.: R\$82,50 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.01113 R\$8,10;
0133.01.1500001.04199 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Alexandre Balen
Oficial Substituto

C: 55/63

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Central de Mandados da Comarca de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 2107 - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3228-1988

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5018032-10.2022.8.21.0010/RS

Tipo de Ação: Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV

EXECUTADO: DEBORA ELAINE SEGALLA

Local: Caxias Do Sul

Data: 07/08/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

**Exmo. Senhor(a) Juiz(a) de Direito da 6ª Vara Cível da
Comarca de Caxias do Sul**

Paulo Roberto de Deus Mazui, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em complemento ao respeitável mandado anexo, extraído dos autos do processo sob nº. 5018032-10.2022.8.21.0010, ajuizada por em face de DEBORA ELAINE SEGALLA, tendo efetuado as diligências necessárias para avaliar o(s) bem(ns) contristado(s), apresenta o respectivo Laudo de Avaliação, como segue:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DESCRIÇÃO DO BEM AVALIADO:

Imóvel: APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO (444), situado na Torre nº 4, a primeira à esquerda, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no quarto pavimento, o primeiro à direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à direita do apartamento nº 442, com área privativa de 42,6948m², área de uso comum de 30,6637m², área equivalente de construção de 56,9158m², área total de 73,3585m², e fração ideal de 0,0083303 no terreno e nas coisas de uso comum e fruíveis proveitosas da Torre, no empreendimento constituído por 06 (seis) blocos, com 05 (cinco) pavimentos cada, em alvenaria com finalidade residencial, sito a rua 45-03-04, esquina com as ruas 45-03-13, 45-02-05 e 45-02-04, número predial 161, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado "RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV", cujo empreendimento está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº01 da quadra 3471, sito no Loteamento N7E1 nesta cidade, originário da aglutinação dos lotes nºs 01 a 11 da antiga quadra S15, com testada para as ruas codificadas 45-03-04, 45-03-13, 45-02-04 e 45-02-05, lado ímpar pela rua codificada 45-03-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com a área de 4.987,40m² (quatro mil, novecentos e oitenta e sete metros e quarenta décimos quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste por 55,94 metros com a rua codificada 45-02-05; ao Sul por 40,00 metros com a rua codificada 45-03-13; ao Leste por 144,24 metros com a rua codificada 45-03-04; e ao Oeste por 105,13 metros com a rua codificada 45-02-04.

_____ sob a matrícula 90.649 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul-RS.

MÉTODO UTILIZADO E NÍVEL DE RIGOR:

O Método de avaliação escolhido foi com base na oferta de imóveis à venda na região em sites das imobiliárias da cidade.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO:

A região onde está situado o imóvel é residencial, possuindo infraestrutura que conta com água, esgoto pluvial e sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefonia, serviço de limpeza urbana. A rua é asfaltada, contando com pista de mão dupla e é servida pelo transporte coletivo, região próxima ao comércio, mercados, redes de ensino, segurança e lazer. A ocupação circunvizinha é constituída por edifícios/casas.

VISTORIA E PESQUISA DE VALORES

O imóvel está em bom estado de conservação.

A pesquisa de valores foi realizada pela internet em sites de imobiliárias de comercializam imóveis na região.

HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS OBTIDOS

Desta forma, para efeitos de avaliação, importante desconsiderar percentual de 10% à título de corretagem e taxas que está agregado aos valores ofertados.

VALOR ATRIBUÍDO AO BEM

Imóvel: APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E QUARENTA E QUATRO (444), situado na Torre nº 4, a primeira à esquerda, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no quarto pavimento, o primeiro à direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à direita do apartamento nº 442, com área privativa de 42,6948m², área de uso comum de 30,6637m², área equivalente de construção de 56,9158m², área total de 73,3585m², e fração ideal de 0,0083303 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 06 (seis) blocos, com 05 (cinco) pavimentos cada, em alvenaria com finalidade residencial, sito a rua 45-03-04, esquina com as ruas 45-03-13, 45-02-05 e 45-02-04, número predial 161, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado "RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV", cujo empreendimento está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº01 da quadra 3471, sito no Loteamento N7E1 nesta cidade, originário da aglutinação dos lotes nºs 01 a 11 da antiga quadra S15, com testada para as ruas codificadas 45-03-04, 45-03-13, 45-02-04 e 45-02-05, lado ímpar pela rua codificada 45-03-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com a área de 4.987,40m² (quatro mil, novecentos e oitenta e sete metros e quarenta decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações ao Noroeste por 55,94 metros com a rua codificada 45-02-05; ao Sul por 40,00 metros com a rua codificada 45-03-13; ao Leste por 144,24 metros com a rua codificada 45-03-04; e ao Oeste por 105,13 metros com a rua codificada 45-02-04.

AVALIO o **85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), em R\$

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado, diligenciei Rua Marieli Cardoso de Oliveira, 161, Apartamento 444, Bloco 4, São Luís - Caxias do Sul/RS 95074702 (Residencial), no dia 04/08/2025, às 11h10min, onde intimei DEBORA ELAINE SEGALLA Telefone: (54) 99675-8932 de todo conteúdo do mandado, despacho e avaliação acima, que depois de lido e dado a ler, ficou de tudo entendido, aceitou a contrafé, contudo sua assinatura no mandado foi dispensada, tendo em vista de tratar-se de processo eletrônico. Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins.

O referido é verdade, dou fé.

Custas

01 avaliação - 7,70 URCs

01 intimação - 0,07 urcs

01 condução - 1 URC

Documento assinado eletronicamente por **PAULO ROBERTO DE DEUS MAZUI**.

5018032-10.2022.8.21.0010

10088259318 .V1 paulomazui© paulomazui