



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, encontra-se no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



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

MATRÍCULA ..... **98.348**  
FLS. .... **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 12 de novembro de 2014.

**Imóvel:** APARTAMENTO 401 BLOCO E- Localizado no quarto pavimento, do lado esquerdo de quem chega pela escada interna, com orientação SUL, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 402 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 49,2219m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 15,4453m<sup>2</sup>, totalizando área real de 64,6672m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00714693 do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 43,7392m<sup>2</sup> 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 6.120,00m<sup>2</sup> (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 Paiva* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*

Prot. nº217516, Lº1-AD, em 06/11/2014

C:59/53

Emol: R\$ 3,58 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,85 + Selos: 0133.01.1400045.11409 R\$ 0,30; 0133.01.1400045.11410 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/98348, em 12 de novembro de 2014.-

Certifico que **permanece em pleno vigor as condições** constantes da Av.2/M.88.225 Lº2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01, de

CONTINUA NO VERSO  
2º Ofício de Registro de Imóveis  
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua no verso->

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

Manoel Valente Figueiredo Neto

Oficial Titular

continuação-&gt;

MATRÍCULA **98.348**

12.02.2001.

Escrev.: *Tabiana Rouca* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jbalen*  
 Prot.nº217516, Lº1-AD, em 06/11/2014 C:59/53  
 Emol.: R\$ 6,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,85 + Selos: 0133.01.1400045.11782 R\$ 0,30;  
 0133.01.1400045.11783 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/98348, 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.: *Tabiana Rouca* Oficial Desig. ou Substº: *Jbalen*  
 Prot.nº217516, Lº1-AD, em 06/11/2014 C:59/53  
 Emol.: R\$ 6,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,85 + Selos: 0133.01.1400045.12134 R\$0,30;  
 0133.01.1400045.12135 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/98.348 em 14 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 Bolzoni, CPF nº680.337.880-20.

Adquirentes: JANETE DA FONSECA BORGES, auxiliar de limpeza, CPF  
 nº984.795.630-87, e seu esposo, VALDUIR ALVES BORGES, comerciante, CPF  
 nº922.493.700-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da  
 Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados 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 no Programa Minha Casa Minha Vida  
 nº171001329466 passado nesta cidade em 26/09/2014 - PMCMV 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 04/12/2014.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº13831/2014. GR nº9338/2015. Fica dispensada  
 a exigibilidade de apresentação da CND/INSS e SRF. *Continua em pleno vigor as  
 condições constantes da Av. 1 desta matrícula.*

Escrev.: *Isis de Campos* Oficial Desig. ou Substº: *Balen* Alexandre Balen  
 Prot.nº225447, Lº1-AG, em 22/07/2015 C: 63/73/76  
 Emol. R\$95,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1500030.00257 R\$8,10,  
 0133.01.1500032.05324 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/98.348, em 14 de agosto de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedores: JANETE DA FONSECA BORGES, e seu esposo, VALDUIR ALVES  
 BORGES, já qualificados.

Credor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, neste ato  
 - Continua fls 02 -

2º Ofício de Registro de Imóveis  
 de Caxias do Sul - RS - Brasil

continua na folha seguinte



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 ..... 98.348  
FLS. .... 02

Livro N.º 2 - Registro Geral

*B*

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.

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

Escrev.: *Isis de Campos* Oficial Desig. ou Subst.º

Prot.º225447, Lº1-AG, em 22/07/2015

Emol.: R\$95,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1500030.00258 R\$8,10,

0133.01.1500032.05331 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Alexandre Balen  
Oficial Substituto

C: 63/73/76

Av.5/98.348, em 14 de janeiro de 2021. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora que recaiu sobre os direitos do imóvel pertencente aos executados, conforme Termo de Penhora extraído dos autos do processo nº5012358-56.2019.8.21.0010/RS - Execução de Título Extrajudicial, expedido em 17/12/2020 pela Exma. Sra. Dra. Luciana Fedrizzi Rizzon, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, sendo as partes, Exequente: **RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA VI**, CNPJ nº21.657.982/0001-69, com sede nesta cidade; e Executados: 1)JANETE DA FONSECA BORGES, brasileira, casada, auxiliar de limpeza, CPF nº 984.795.630-87, residente e domiciliada nesta cidade; e 2)VALDUIR ALVES BORGES, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº922.493.700-44, residente e domiciliado nesta cidade. Valor do débito: R\$10.746,30 em 17/12/2020.

Oficial Titular *Rita Neuima*

Rita Neuima Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta

Prot.º276136, Lº1, em 07/01/2021

Emolumentos: R\$100,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30 + Selo(s): 0133.06.1900008.06506 R\$24,50;

0133.01.2000036.02407 R\$1,40

2º Ofício de Registro de Imóveis  
de Caxias do Sul - RS - Brasil

*Rita Neuima*  
Rita Neuima Gomes Figueiredo  
Oficial Substituta



CONTINUA NO VERSO  
Manoel Valente Figueiredo Neto

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. CAXIAS DO SUL, 18 DE JANEIRO DE 2021.

Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

certidão 003 pág...R\$ 19,50+selo: 0133.03.2100001.00151 (R\$2,70)

busca em Arquivos...R\$ 10,00+selo: 0133.02.2100002.01318 (R\$1,90)

proces. eletrônico R\$ 5,30+selo: 0133.01.2100004.00435 (R\$1,40)

Total -----> R\$ 40,80

Nota de Entrega: D2021 01 00076



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 2021 0000453585