



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 **90.647** ...
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de maio de 2013.

Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS (442)**, situado na Torre nº 4, a primeira à esquerda, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no quarto pavimento, o segundo a direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do apartamento nº 444, com área privativa de 42,7273m², área de uso comum de 30,6870m², área equivalente de construção de 56,9591m², área total de 73,4143m², e fração ideal de 0,0083367 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.: *Jenicofa Balen*

Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot. nº201572, Lº1, em 22/04/2013

C: 17/53

Emol.: R\$ 3,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02578 R\$ 0,30; 0133.01.1300022.02579 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/90647, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S5L2-TL67C-X469C-MBHHH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

continua no verso->



Valide aqui este documento

Matrícula: 90.647

Escriv.: *Jenicofa de Azevedo* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*
Prot. nº 201572, Lº 1, em 22/04/2013 C: 17/53
Emol.: R\$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02826 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.02827 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 2/90647, 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 Lº 3-RA,
fls. 01, sob nº 12.832, em 16/05/2013 neste Registro de Imóveis.

Escriv.: *Jenicofa de Azevedo* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*
Prot. nº 201572, Lº 1, em 22/04/2013 C: 17/53
Emol.: R\$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.03314 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.03315 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R. 3/90.647 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por seu procurador Plínio Balbinot, CPF nº 277.025.450-20.
Adquirente: PATRICIA DA ROCHA FERREIRA, brasileira, CPF nº 013.130.676-60, autônoma, solteira, maior, 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 nº 171000729039 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 23/05/2013.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº 7619/2013. *Continua em pleno vigor a Av. 1 desta matrícula. Fica dispensada da exigibilidade da certidão do INSS e da SRF.*

Escriv.: *Fabiana Rouca* Oficial Desig. ou Substº: *Balen* Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot. nº 219626, Lº 1-AE, em 12/01/2015 C: 55/68
Emol.: R\$95,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.01106 R\$8,10;
0133.01.1500001.04119 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº 11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R. 4/90.647, em 13 de janeiro de 2015.
Título: Alienação fiduciária.
Devedora: PATRICIA DA ROCHA FERREIRA, já qualificada.
Credor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por seu procurador Plínio Balbinot, CPF nº 277.025.450-20.
Forma do título: Contrato particular citado no R. 3 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$53.000,00 em 23/05/2013.
Valor da garantia fiduciária: R\$53.000,00.

CONTINUA A FOLHAS 0

continua na folha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S5L2-TL67C-X469C-MBHHH

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui este documento

continuação->:-----



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

MATRÍCULA**90.647**..
FLS.**02**..

Livro N.º 2 - Registro Geral

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.** A devedora 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.: *Fabiano Nova* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Balon*
Prot.nº219626, Lº1-AE em 12/01/2015 C: 55/68
Emol.: R\$82,50 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.01107 R\$8,10;
0133.01.1500001.04124 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S5L2-TL67C-X469C-MBHHH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 01 DE AGOSTO DE 2025.

certidão digital R\$ 76,40 (Selo TJ-RS: 0133.04.2500002.01142)

Protocolo SAEC/ONR: S25080007007D

Total -----> R\$ 76,40

Nota de Entrega: C2025 08 00025

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



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 2025 00089939 37





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

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5036956-98.2024.8.21.0010/RS

Tipo de Ação: Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV

EXECUTADO: PATRICIA DA ROCHA FERREIRA

Local: Caxias Do Sul

Data: 18/11/2025

CERTIDÃO DE CUMPRIMENTO DE MANDADO

CERTIFICO que, em cumprimento ao respeitável mandado, dirigi-me ao endereço indicado em dias e horários diversos, não logrando êxito em nenhuma das diligências em localizar PATRICIA DA ROCHA FERREIRA ou alguém que confirmasse que este reside ali. Deixei avisos PJ 701 para que entrasse em contato com este oficial de justiça, o que não ocorreu até a presente data. Diligenciado junto ao telefone indicado não logrei êxito. Sendo o que tinha para certificar, devolvo o presente ao cartório, para os devidos fins. O referido é verdade, dou fé.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 30 dias do mês de outubro de 2025, nesta comarca, em cumprimento ao presente mandado, procedi na avaliação de:

- Um imóvel registrado sob nº. 90.647, da 2ª zona do registro de Imóveis de Caxias do Sul, equivalente a um apartamento nº 442, situado na Torre de nº 04, localizado no quarto pavimento, oferece uma área privativa de 42,72m², localizado no Residencial Campos da Serra IV, nesta cidade de Caxias do Sul, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº 01, da quadra 3475. Avaliado em R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).

O apartamento está situado em uma área de fácil acesso, próximo a serviços e comodidades essenciais, como escola, UBS, comércio, transporte público e rua calçada.

A avaliação foi feita baseada no preço de valor de mercado, descrição da matrícula, e segundo as condições externas do imóvel. O valor está em linha com os preços praticados na região para imóveis similares em termos de tamanho, localização e condição. Do que para constar lavrei o presente auto que segue devidamente assinado.

Documento assinado eletronicamente por **CLAUDIA SIMONE DA SILVA MACHADO**.

5036956-98.2024.8.21.0010

10095564360 .V1 claudiasm© cludiasm