



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**90.615.**
FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de maio de 2013.

Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E DOZE (312)**, situado na Torre nº 3, a primeira à direita, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no primeiro pavimento, o primeiro à esquerda de quem entra na Torre, e à esquerda do apartamento nº 314, 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 0,0083367no 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 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.

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.: *Jacquelina* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*
Prot.º201572, Lº1, em 22/04/2013 C: 17/53
Emol.: R\$ 3,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02514 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.02515 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/90615, 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

CONTINUA NO VERSO

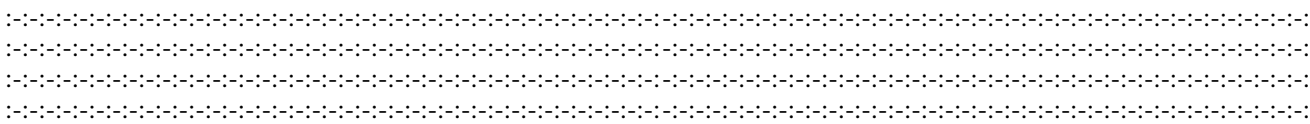
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 17/07/2024 11:16

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a8fc135-6265-49f2-901e-ded3e8c409ea



continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 90.615

Escrev.: *Jenifferaia* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*
Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013 C:17/53
Emol.: R\$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02762 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.02763 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/90615, 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.: *Jenifferaia* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*
Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013 C:17/53
Emol.: R\$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.03250 R\$ 0,30;
0133.01.1300022.03251 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/90.615 em 15 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 Plínio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.

Adquirente: **NAIANE APARECIDA LEMOS**, brasileira, CPF nº027.873.530-45, do lar,
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 nº171000729011 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. GA/GI nº7583/2013. *Continua em pleno vigor a Av.1 desta
matricula. Fica dispensada a exigibilidade da apresentação da certidão do INSS e da
SRF.*

Escrev.: *Fabiano Rouse* Oficial Desig. ou Substº: *Balen* **Alexandre Balen**
Prot.nº219703, Lº1-AE, em 13/01/2015 C: 55/63
Emol.: R\$95,00 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.01218 R\$8,10;
0133.01.1500002.00814 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/90.615, em 15 de janeiro de 2015.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: NAIANE APARECIDA LEMOS, 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 Plínio 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.

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

CONTINUA A FOLHAS 0

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 17/07/2024 11:16

.....

continua na folha seguinte

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a8fcf135-6265-49f2-901e-ded3e8c409ea



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 **90.615**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

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 expreso consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *Fabiana Rosa* Oficial Desig. ou Substº: *Balen* **Alexandre Balen**
Prot.nº219703, Lº1-AE em 13/01/2015 **Oficial Substituto**
Emol.: R\$82,50 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.01219 R\$8,10; C: 55/63
0133.01.1500002.00815 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/90.615, em 08 de julho de 2015. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.**

Certifico que foi determinada a averbação da existência da presente ação nos termos do ofício nº1172/2015, extraído dos autos do processo nº010/1.15.0010225-3 - Cobrança, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Daniel Henrique Dummer, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca em 09/06/2015, onde o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV figura como autor; e NAIANE APARECIDA LEMOS figura como réu; cujo ofício fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *[Signature]* **Jacqueline Balen**
Prot.nº224168, Lº1-AG em 16/06/2015 **Oficial Designada**
Emol.: R\$27,30 + Processamento Eletrônico: R\$3,60 + Selos: 0133.03.1500023.02739 R\$0,55; C:20/71
0133.01.1500026.03032 R\$0,30

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 17 DE JULHO DE 2024.

certidão digital R\$ 72,70 (Selo TJ-RS: 0133.04.2400002.04929)

Protocolo SAEC/ONR: S24070434636D

Total -----> R\$ 72,70

Nota de Entrega: C2024 07 01640

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 2024 00079671 26

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a8fcf135-6265-49f2-901e-ded3e8c409ea

Esse documento foi assinado digitalmente por MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO - 17/07/2024 11:16

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.regstradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI