



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0109885-45

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

Página 1 de 5

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099200.2.0109885-45



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 08 de janeiro de 2007. FLS. 01 MATRÍCULA =109.885=

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E DEZESSEIS (216), localizado no **Bloco A - (Bloco A-4)**, localizado no segundo pavimento do empreendimento denominado **RESIDENCIAL LAGOA I**, sito à Rua Antonio Gregol, nº 166, com as seguintes áreas: com área privativa real de 39,7000m², área de uso comum de divisão proporcional de 3,9492m², com área total real de 43,6492m² e fração ideal de 0,00714 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote administrativo nº 08, da quadra nº 3.592, com testada para a Rua Nestor Domingos Rizzo formando esquina com a Rua Antonio Gregol e com a Rua Ângelo Pezzolatto, onde também faz frente, lado par pela Rua Nestor Domingos Rizzo, no quarteirão formado pelas citadas vias mais Rua Ângelo Pezzolatto e limite com a quadra nº 4289, possui área de 5.248,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao nordeste, por duas linhas, sendo a primeira por 32,00metros, com a Rua Antonio Gregol e a segunda linha de 28,00metros, com o lote nº 26, de propriedade de João Conceição Pereira; ao Sudoeste, por 60,00metros, com o lote nº 07 de propriedade de Elizabeth Conceição Pereira e o lote nº 22, de propriedade de Adair Conceição; ao sudeste, por duas linhas, sendo a primeira de 89,00metros, com os lotes nºs 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32, de propriedade de João Conceição Pereira, Dirceu Antonio Stuani, Zélia Fruet Rech, Raul Delcio Canduro, Néri Antonio Faccio Vetorazzi, Onorino Silva e Santina Portolan dos Santos, respectivamente e a segunda linha de 40,00metros, com a Rua Ângelo Pezzolatto; e, ao noroeste, por 129,00metros com a Rua Nestor Domingos Rizzo.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do parágrafo oito, do artigo 2º, inciso VI do artigo 4º Da Lei 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 - pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/Matrícula 104.980, Livro 02, em 17.02.2006 e Av.4 e R.5/Matrícula 104.980, Livro 02, em 08.01.2007.

EMOL: R\$8,60

Prot. 186.494 - 1AD, de 05.01.2007.

Elisana M. Bettiol Borges
Elisana M. Bettiol Borges - escrevente

Mariângela Rocha Nunes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/109.885 - Em 08 de janeiro de 2007.

CLÁUSULAS: Certifico, que conforme o Av.3/M.104.980, Lº 02, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de donatária/contratante e agente gestor do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, declara que: o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou

continua no verso

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0109885-45



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

=109.885=

indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilégios que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis quem compõem o empreendimento.

EMOL: R\$17,10 = 1 URE Prot.186.494 - 1AD, de 05.01.2007.

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/109.885 - Em 08 de janeiro de 2007.

Certifico, que foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **RESIDENCIAL LAGOA I**, conforme R.12.324, Lº 03-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$17,10 = 1 URE Prot.186.494 - 1AD, de 05.01.2007.

[Assinatura]
Oficial e/ou oficial subst.

Av.3/109.885 - Em 05 de janeiro de 2015.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a restrição constante na Av.1 da presente matrícula, em virtude do cumprimento do contrato apresentado nos termos do § 7º Art. 2º da Lei 10.188, de 12.02.2001. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$266,60. (em conjunto com R.4 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 322014 do Lº 1-BQ em 15/12/2014.

Selo: 0132.04.1400004.03386.

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/109.885 - Em 05 de janeiro de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial de propriedade de FAR, Pagamento à Vista, com caráter de Escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, datado de 04.08.2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 099200.2.0109885-45

=109.885=
MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05

de

janeiro

de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

109.885

ADQUIRENTE: RAQUEL SILVA, brasileira, solteira, comerciária, inscrita no CPF sob nº 770.596.970-04, residente e domiciliada na Rua Antonio Gregol, nº 166, Bloco A, apto. 216, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$28.684,80.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$14.661,12.

VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS: R\$14.023,68.

VALOR FISCAL: R\$122.000,00.

ITBI: nº 9960.

CONDICÃO: Comparece no presente contrato a Anuente Caixa Econômica Federal - CAIXA. Demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$266,60. (em conjunto com a Av.3 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 322014 do Lº 1-BQ em 15/12/2014.

Selo: 0132.04.1400004.03386, valor de R\$0,70.

Elisara M. Bettiol
Elisara M. Bettiol - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/109.885 - Em 05 de janeiro de 2015.

CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA: A adquirente fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação ou aquisição pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do presente contrato, ou seja, 04.08.2014. O referido é verdade e dou fé. (EB)

EMOL: R\$266,60. (em conjunto com Av.3 e R.4, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS).

PROT. 322014 do Lº 1-BQ em 15/12/2014.

Selo: 0132.04.1400004.03386.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/109.885 - Em 15 de maio de 2017.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada** a cláusula de inalienabilidade temporária constante na **Av.5** desta matrícula. Tudo conforme Instrumento Particular expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 13.04.2017 assinado por seu representante com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (LM)

EMOL: R\$33,70.

PROT. 361315 do Lº 1-CH em 18/04/2017.

Selo: 0132.01.1700001.29548, 0132.03.1700001.08568, valor de R\$4,10.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/109.885 - Em 08 de agosto de 2017.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.4444.1607356-6 de compra e venda de imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura

continua no verso

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0109885-45



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

109.885

pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de 24/07/2017, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: RAQUEL SILVA, brasileira, solteira, vendedora, inscrita no CPF sob nº 770.596.970-04, residente e domiciliada na Rua Antonio Gregol, nº 166, apto 216 Bloco A, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

ADQUIRENTE: SALVADOR BORGES DO AMARAL, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 032.801.859-71, residente e domiciliado na Rua Isidoro Cervelin, nº 651, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$125.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$25.000,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$100.000,00.

VALOR FISCAL: R\$125.000,00. **ITBI:** nº 9593/2017.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 134950514/2017.

CONDICÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, conforme Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$325,70.

PROT. 366647 do Lº 1-CJ em 04/08/2017.

Selo: 0132.01.1700003.21630, 0132.07.1600001.10512, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/109.885 - Em 08 de agosto de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: SALVADOR BORGES DO AMARAL, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 032.801.859-71, residente e domiciliado na Rua Isidoro Cervelin, nº 651, Bairro Desvio Rizzo, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$564,37, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/08/2017.

JUROS: nominal de 5,0000% - efetiva 5,1161% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$125.000,00.

EMOL: R\$264,60.

PROT. 366647 do Lº 1-CJ em 04/08/2017.

Selo: 0132.01.1700003.21631, 0132.07.1600001.10513, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

[Assinatura]
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua a fls. 03.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior -----

CNM: 099200.2.0109885-45

=109.885=
MATRÍCULA

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0109885-45

FLS.

MATRÍCULA

CAXIAS DO SUL, 23 de julho de 2024

03

109.885

Av.9/109.885 - Em 23 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que, por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Salvador Borges do Amaral, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 15.04.2024, 16.04.2024 e 17.04.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 14112/2023. Tudo conforme Ofício nº 462821/2024, datado de 24.05.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 496361. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 505199 do Lº 1-EQ em 17/07/2024.

EMOL: R\$343,10. Selo: 0132.07.2300021.01637 = R\$53,70.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400010.05128 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta


Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 24 de julho de 2024.

Total: R\$66,60

Certidão Matrícula 109.885 - 5 páginas: R\$36,60 (0132.04.2400008.06864 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0132.03.2400010.03826 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0132.01.2400010.05286 = R\$2,00)



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
099200 53 2024 00084688 25