

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 2 de 5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0035437-38



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 29 de março de 2006

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

35437

possam ser; VI – não podem ser constituídos quaisquer ônus sobre o mesmo.

OFICIAL: *[assinatura]*
sub.

R\$ 16.90 C

R.3-35.437, em 13 de setembro de 2013. Protocolo nº 95057 de 13/09/2013.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do 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 nº 11.474, de 15/05/2007, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Maria Luiza Vasconcellos Galvão da Silveira, inscrita no CPF sob nº 164.383.100-34.

ADQUIRENTE: NESTOR WEBER JUNIOR, brasileiro, nascido em 17/04/1978, chefe de laboratório, solteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00212607022, expedida pelo DETRAN/RS em 10/08/2012, inscrito no CPF sob nº 751.127.010-72, residente e domiciliado na Avenida Walter Klein, nº 801, bloco 03, apartamento 311, Bairro Bela Vista, na cidade de Estância Velha/RS.

ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por sua procuradora Maria Luiza Vasconcellos Galvão da Silveira, inscrita no CPF sob nº 164.383.100-34.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista, nº 172510014185, firmado em 19.06.2013.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor da compra e venda do imóvel é de R\$ 33.553,80 e será satisfeito, utilizando-se como parte de pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, e o restante correspondente ao valor debitado da conta do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do comprador, da seguinte forma: recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 17.708,95 e valor atualizado das taxas de arrendamento pagas R\$ 15.844,85; para fins fiscais R\$ 57.820,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 6339/31052013.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do instrumento.

OBS: Emolumentos de acordo com o Convênio celebrado em 10 de junho de 2008, entre a Caixa Econômica Federal e o Colégio Registral do Rio Grande do Sul.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 3 de 5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0035437-38



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 13 de setembro de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

35.437

CEF/PAR: R\$250,00 (0201.04.1300010.00384 = R\$0,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$3,10 (0201.01.1300011.14241 = R\$0,30)

OFICIAL:

R\$254,10 J

Av.4-35.437, em 13 de setembro de 2013. Protocolo nº 95057 de 13/09/2013.

Conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista, nº 172510014185, firmado em 19.06.2013, apresentado e arquivado neste Serviço, **fica cancelada a averbação 2-35.437.**

OBS: Emolumentos de acordo com o Convênio celebrado em 10 de junho de 2008, entre a Caixa Econômica Federal e o Colégio Registral do Rio Grande do Sul.

Emolumento não cobrado: NIHIL (NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (NIHIL)

OFICIAL:

NIHIL J

Av.5-35.437, em 13 de setembro de 2013. Protocolo nº 95057 de 13/09/2013.

Conforme instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista, nº 172510014185, firmado em 19.06.2013, apresentado e arquivado neste Serviço, e nos termos do Artigo 8º, § 1º da Lei 10188 de 12/01/2001, com redação alterada pela Lei 10859, de 14/04/2004 e Lei 11474, de 15/05/2007, averbo que **o presente imóvel fica gravado com cláusula impeditiva no prazo de 24 meses, a contar de 19.06.2013, não podendo, o adquirente, vender, prometer vender, ou ceder seus direitos sobre o imóvel.**

OBS: Emolumentos de acordo com o Convênio celebrado em 10 de junho de 2008, entre a Caixa Econômica Federal e o Colégio Registral do Rio Grande do Sul.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.03.1300007.02879 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.1300011.12370 = NIHIL)

OFICIAL:

NIHIL J

Av.6-35.437, em 20 de junho de 2017. Protocolo nº 105694 de 01/06/2017.

Averbo que por ter transcorrido o prazo de 24 meses a contar de 19.06.2013, fica cancelada a cláusula impeditiva objeto da averbação 5-35.437.

Averbação sem valor declarado: R\$33,70 (0201.03.1600007.09757 = R\$2,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50 (0201.01.1700002.20041 = R\$1,40)

OFICIAL:

R\$42,30 G

R.7-35.437, em 20 de junho de 2017. Protocolo nº 105694 de 01/06/2017.

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: NESTOR WEBER JUNIOR, brasileiro, nascido em 17/04/1978,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 4 de 5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0035437-38



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Estância Velha, 20 de junho de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02v
VERSO

35.437

técnico de química, solteiro, maior, portador da carteira nacional de habilitação nº 00212607022, expedida pelo DETRAN/RS em 10/08/2012, inscrito no CPF sob nº 751.127.010-72, residente e domiciliado na cidade de Estância Velha/RS.

ADQUIRENTE: ZULEIKA JANAINA BAUM, brasileira, nascida em 24/05/1981, professora, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 5113290588, expedida pela SSP/RS em 20/11/2008, inscrita no CPF sob nº 000.004.130-03, residente e domiciliada na cidade de Estância Velha/RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nº 8.4444.1548736-7, firmado em 31.05.2017.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula.

VALOR: O valor de compra e venda é de R\$ 105.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 12.570,05 de recursos próprios, R\$ 2.735,95 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.694,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS e R\$ 84.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; para fins fiscais R\$ 120.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 343/2017.

OBS.: Emolumentos de acordo com o artigo 290 da Lei 6015/73.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$295,10 (0201.07.1300015.04621 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0201.01.1700002.20042 = R\$1,40)

OFICIAL:

R\$335,40 G

R.8-35.437, em 20 de junho de 2017. Protocolo nº 105694 de 01/06/2017.

TÍTULO: Constituição de propriedade fiduciária.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ZULEIKA JANAINA BAUM, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Edina Antunes Pinto, inscrita no CPF sob nº 005.701.590-24.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, nº 8.4444.1548736-7, firmado em 31.05.2017.

IMÓVEL: O objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 da Lei 9514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido, destinado à aquisição do mesmo, para moradia da devedora e de seus familiares.

VALOR: R\$ 84.000,00.

JUROS: À taxa anual contratada nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTROS
ESTÂNCIA VELHA
ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA
OFICIAL DESIGNADA

Páginas 5 de 5

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101642.2.0035437-38



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Estância Velha, 20 de junho de 2017

03

35.437

PRAZO: 360 meses.

VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 484,02 em 23.06.2017.

OBS.: a) por força da Lei anteriormente citada, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta; b) para efeitos do artigo 24, inciso VI da referida lei, foi indicado o valor de R\$ 105.000,00; c) para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

OBS.: Emolumentos de acordo com o artigo 290 da Lei 6015/73.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do contrato.

Registro com valor declarado: R\$234,10 (0201.07.1300015.04622 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30 (0201.01.1700002.20049 = R\$1,40)

OFICIAL: *[Assinatura]*

R\$274,40 G

Av.9-35.437, em 13 de março de 2026.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, e o disposto no Provimento nº 149/2023-CNJ e no Provimento nº 33/2023-CGJ-RS, esta matrícula possui o **Código Nacional de Matrícula (CNM)** sob nº 101642.2.0035437-38.

Averbação sem valor declarado: NIHIL (0201.04.2500001.15797 = NIHIL)

Processamento eletrônico de dados: NIHIL (0201.01.2400046.34208 = NIHIL)

OFICIAL DESIGNADA:

Euc. Aut. Tushy

NIHIL RB

Av.10-35.437, em 13 de março de 2026. Protocolo nº 133356 de 11/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 23/01/2026, instruído com certidão de intimação e de decurso de prazo sem purgação da mora, e demais documentos, apresentados neste Serviço, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/1997, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, sendo atribuído o valor de R\$ 100.097,08, e tendo sido recolhido o imposto de transmissão sobre a avaliação de R\$ 145.000,00, conforme guia de pagamento de ITBI nº 1068/2025.

Averbação com valor declarado: R\$382,40 (0201.07.2300006.01308 = R\$59,80)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.34209 = R\$2,20)

OFICIAL DESIGNADA:

Euc. Aut. Tushy

R\$451,70 RB

CONTINUA NO VERSO

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

Estância Velha-RS, 16 de março de 2026.

- () Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Designada
- () Josiane Moreno Marchese - Substituta
- () Bethania Seewald - Escrevente Autorizada
- () Thaise Scheeffter - Escrevente Autorizada
- () Luana Roesler - Escrevente Autorizada
- () Bruna de Oliveira Follmann - Escrevente Autorizada
- () Gabriela Vidal Varela - Escrevente Autorizada

Total: R\$74,20

Certidão 5 páginas: R\$40,80 (0201.04.2500001.15798 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0201.03.2400048.28890 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0201.01.2400046.34219 = R\$2,20)



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
101642 53 2026 00004847 18



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EYPZ8-3J23H-SGUJX-ZAE7G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

BETHANIA SEEWALD (CPF ***.974.740-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EYPZ8-3J23H-SGUJX-ZAE7G>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>