



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fê, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0025358-67

ESTEIO, 27 de outubro de 2011.

FLS.

MATRÍCULA

1

25.358

MATRÍCULA 25.358

Em 27 de outubro de 2011.

Substituta

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 527G do Condomínio Residencial Quaraí, situado nesta Cidade, na rua Quaraí, n.º 170, localizado no Bloco G, no 4.º andar ou quinto pavimento e nesta posição, de fundos à esquerda para quem da Circulação de veículos 05 olhar a fachada que dá para a mesma, com área real total de quarenta e sete metros, quarenta e quatro decímetros e cinco centímetros quadrados (47,4405m²), área real privativa de quarenta e três metros, quarenta e quatro decímetros e trinta centímetros quadrados (43,4430m²), área real condominial de três metros, noventa e nove decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (3,9975m²); tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,00416103. O terreno sobre o qual se acha construído o Condomínio, situa-se nesta Cidade, composto de partes dos lotes números sessenta (60-parte), sessenta e um (61-parte) e sessenta e dois (62-parte), da quadra número setenta e cinco (75), da planta geral da cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudoeste, mede quarenta e três metros (43,00m) e confronta com a rua Quaraí, lado dos números pares, onde faz frente; ao Nordeste, no fundo, mede sessenta e seis metros (66,00m) e entesta com os lotes sete (7), oito (8) e nove (9), da Sociedade Territorial Esteio Ltda.; ao Sudeste, mede cento e cinquenta metros (150,00m), e faz divisa com o lote sessenta e três (63), da Sociedade Territorial do Esteio Ltda.; a face Noroeste é quebrada, assim constituída: partindo do alinhamento da rua Quaraí, num ponto que dista cento e trinta e três metros (133,00m) da esquina formada pela rua Quaraí e Guaraní, segue com direção Sudoeste-Nordeste, uma reta de trinta e cinco metros (35,00m), fazendo divisa, ao Noroeste, com parte do lote sessenta e um (61-parte), de Jorge Antonio Carmona, dobrando em seguida, com direção Sudeste-Noroeste, em doze metros (12,00m), fazendo divisa, ao Sudoeste, com parte dos lotes sessenta e um (61-parte) e sessenta (60-parte), de Jorge Antonio Carmona, dobrando, mais uma vez, com direção Sudoeste-Nordeste; em trinta metros e sessenta centímetros (30,60m), fazendo divisa, ao Noroeste, com parte do lote sessenta (60-parte), de Jorge Antonio Carmona, retomando a direção Sudeste-Noroeste, em mais onze metros (11,00m), e fazendo divisa, ao Sudoeste, com parte do lote sessenta (60-parte), de Jorge Antonio Carmona, para

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0025358-67

FLS.

MATRÍCULA

1v

25.358

finalmente, tomar a direção Sudoeste-Nordeste, em mais oitenta e quatro metros e quarenta centímetros (84,40m), fazendo divisa, ao Noroeste, com o lote cinquenta e nove (59), da Sociedade Territorial do Esteio Ltda., fechando-se, com o encontro com a face Nordeste do imóvel, o perímetro; localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Quaraí, Guarani, Professor Ignácio Montanha e 24 de Agosto; a face Noroeste dista cento e trinta e três metros (133,00m) da esquina da rua Guarani; é de formato irregular, e perfaz área de oito mil, setecentos e cinquenta e oito metros e quarenta decímetros quadrados (8.758,40m²).

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

Registro anterior: Matrícula 21.106, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 27 de outubro de 2011.

Silvia Maria de Souza Silveira
 Silvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 2,90 (0204.01.1100003.26770 = R\$ 0,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,70 (0204.01.1100003.26769 = R\$ 0,20)

Av-1-25.358 - Em 27 de outubro de 2011. **RESTRIÇÕES - LEI Nº 10.188/01.** Certifico, conforme consta na

matrícula 21.106, nos termos do Parágrafo Único, Inciso III, da Cláusula 13ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 SM - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 05 de março de 2010, arquivado nesta Serventia, que o imóvel constante desta matrícula é integrante do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial, nos termos da Lei Nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e desta forma, o imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA - Caixa Econômica Federal, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as

CONTINUA A FOLHAS Nº 2

MATRÍCULA


REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0025358-67

FLS.

MATRÍCULA

ESTEIO, 27 de outubro de 2011.

2

25.358

seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA - Caixa Econômica Federal; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA - Caixa Econômica Federal; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA - Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA - Caixa Econômica Federal; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA - Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 27 de outubro de 2011.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.0700016.13551 = Nihil)

Av-2-25.358 - Em 27 de outubro de 2011. **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO.** Certifico, que nesta data, foi

registrada sob número 1.768, no Livro Auxiliar nº 3, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Quaraí, do qual faz parte o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 100793, em 11/10/2011, reapresentado em 26/10/2011.

Esteio, 27 de outubro de 2011.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 5,20 (0204.01.1100003.26772 = R\$ 0,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,70 (0204.01.1100003.26771 = R\$ 0,20)

R-3-25.358 - Em 30 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL -

FAR, inscrito no CNPJ/MF 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, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **ADQUIRENTE: ROBERTA SOUZA DE BARROS**, brasileira, nascida em 08/10/1978, separada, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 6016725118, expedida pela SSP/RS em 08/11/2001, inscrita no CPF/MF sob nº

CONTINUA NO VERSO

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0025358-67

FLS.

MATRÍCULA

2v

25.358

922.055.770-34, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Sete de Setembro, n.º 147, 01, João Pauluzzi. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 31 de janeiro de 2012, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 45.329,94, sendo R\$ 35.729,94 de recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção Econômica/Subsídio. **ITBI:** Não houve incidência do imposto de transmissão, conforme guia número 26097, expedida pela Secretaria da Fazenda do Município, na qual consta que o imóvel foi avaliado por R\$ 115.000,00. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 132879, em 15/08/2019.

Esteio, 30 de agosto de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$158,10 (0204.01.1900003.00127 = R\$36,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20 (0204.01.1900003.00127 = R\$1,40)

R-4-25.358 - Em 30 de agosto de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CREDOR: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, acima qualificado. **DEVEDORA: ROBERTA SOUZA DE BARROS,** acima qualificada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 31 de janeiro de 2019, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 45.329,94. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO:** 120 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 29 de fevereiro de 2012. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 377,74. **SUBVENÇÃO/SUBSÍDIO FAR:** R\$ 297,74. **ENCARGO SUBSIDIADO (com desconto):** R\$ 80,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 45.329,94. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 132879, em 15/08/2019.

Esteio, 30 de agosto de 2019.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$76,40 (0204.01.1900003.00128 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20 (0204.01.1900003.00128 = R\$1,40)

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0025358-67

Esteio, 13 de junho de 2022

Fls.	MATRÍCULA
3	25.358

Av-5-25.358 - Em 13 de junho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0025358-88.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 13 de junho de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.07587 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.15624 = Nihil)

Av-6-25.358 - Em 13 de junho de 2022. **QUITAÇÃO.**

Certifico, que o Credor, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado por Caixa Econômica Federal, deu quitação do saldo devedor, ficando cancelado o registro de Alienação Fiduciária recainte sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, datado de 25 de maio de 2022, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 141556, em 06/06/2022.

Esteio, 13 de junho de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 47,00 (0204.06.0700016.27083 = R\$ 32,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 1,50 (0204.01.2100007.15625 = R\$ 1,80)

Av-7-25.358 - Em 18 de outubro de 2023. **ALTERAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do Prov. 143 do Conselho Nacional de Justiça, e em face de alteração do CNM, a presente matrícula passou a ter o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0025358-67.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 18 de outubro de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.32961 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.07530 = Nihil)

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0025358-67

Fls.	MATRÍCULA
3v	25.358

Av-8-25.358 - Em 01 de dezembro de 2023. **ALTERAÇÃO DO ESTADO-**

CIVIL. Certifico, que por sentença da Exma. Sra. Dra. Amita Antonia Leão Barcellos Millete, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, datada de 14 de fevereiro de 2012, e que transitou em julgado em 15 de outubro de 2012, foi homologado a conversão do estado civil de **Roberta Souza de Barros**, passando a ser de separada para divorciada consensual, conforme requerimento firmado pela interessada, instruído com certidão de casamento com averbação do divórcio, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 147618, em 17/11/2023.

Esteio, 01 de dezembro de 2023.

[Assinatura]
Viviane Pacheco dos Reis

Substituta Designada

Emol: Processamento de Retificação: R\$ 105,20 (0204.04.2100006.35146 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2300009.12180 = R\$ 1,80)

R-9-25.358 - Em 01 de dezembro de 2023. **COMPRA E VENDA -**

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. TRANSMITENTE:

ROBERTA SOUZA DE BARROS, já qualificada. **ADQUIRENTE: MARCOS VINICIUS MACHADO DA ROSA**, brasileiro, solteiro, e que declarou não manter união estável, operador de supermercado, portador da carteira de identidade nº 9129964665, expedida pela SSP/RS em 31/07/2017, inscrito no CPF/MF sob nº 600.000.890-28, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Olavo Fontoura, nº 222, Bairro Olímpica. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08 de novembro de 2023, arquivado nesta Serventia.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 120.000,00, sendo R\$ 22.909,00 pagos com recursos próprios, R\$ 5.091,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 92.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago conforme DARM número 415534, na qual consta que o imóvel foi avaliado por R\$ 120.000,00.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL: nº 107489. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 147619, em 17/11/2023.

Esteio, 01 de dezembro de 2023.

[Assinatura]
Substituta Designada:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 331,50 (0204.07.0700016.21614 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0204.01.2300009.12181 = R\$ 1,80)

CONTINUA A FOLHAS Nº 4

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0025358-67

Esteio, 01 de dezembro de 2023

Fls.	MATRÍCULA
4	25.358

R-10-25.358 - Em 01 de dezembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCOS VINICIUS MACHADO DA ROSA**, acima qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08 de novembro de 2023, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 92.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** Com Taxa de Juros Contratada: Nominal de 5.0000% ao ano e Efetiva de 5.1162% ao ano, Nominal de 0,4159% ao mês e Efetiva 0,4167% ao mês. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 08 de dezembro de 2023. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com o item quatro do contrato ora registrado. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 512,45. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 120.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 147619, em 17/11/2023.

Esteio, 01 de dezembro de 2023.

Viviane Pacheco dos Reis
 Viviane Pacheco dos Reis
 Substituta Designada

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 288,20 (0204.07.0700016.21615 = R\$ 48,30)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,20 (0204.01.2300009.12182 = R\$ 1,80)

Av-11-25.358 - Em 20 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL.** Certifico, que após promover a intimação da confitente devedor e fiduciante **MARCOS VINICIUS MACHADO DA ROSA**, antes qualificado, devidamente cumprida por esta Serventia, conforme requerimento protocolado em 13/11/2024, sob nº 151903, às folhas 98, Livro 1-V, desta Serventia, e Carta de Notificação datada de 27 de novembro de 2024, tendo sido a intimação promovida em 03 de dezembro de 2024, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante. A requerimento da credora e fiduciária, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0025358-67

Fls.	MATRÍCULA
4v	25.358

9.514/1997, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08 de novembro de 2023, registrado em 01 de dezembro de 2023, sob números nove e dez (R-9/10), na matrícula 25.358, Livro 2, desta Serventia; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 05 de março de 2025, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR:** R\$ 121.256,49. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 121.256,49, conforme DARM nº 462443. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 153228, em 06/03/2025.

Esteio, 20 de março de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 361,20 (0204.07.0700016.23308 = R\$ 56,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2400013.12979 = R\$ 2,10)

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

Esteio, 20 de março de 2025.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado

Certidão 8 páginas: R\$ 57,60 (0204.04.2500004.00221 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0204.03.2400009.21188 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0204.01.2400013.13016 = R\$ 2,10)

Total de Emolumentos: R\$ 89,20 - Em 20 de março de 2025, às 17:02:15.

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
100172 53 2025 00005210 15