



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

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

CNM: 097766.2.0089795-19

89795



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 04 de abril de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

89795

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 423 do Bloco 4, do Condomínio Residencial Mauá II, situado nesta cidade, no Bairro Duque de Caxias, na Rua General Osório, sob nº 600, localizado no segundo pavimento, de frente e a esquerda para quem adentrar pela porta do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com área real total de 47,0790m², área real privativa de 42,5475m², área real condominial de 4,5315m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,00390.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, na Vila Duque de Caxias, composto do lote s/nº, da quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 05, setor A, em quarteirão indefinido formado pelas Ruas General Osório e pela Avenida Mauá, por propriedade do Ministério do Exército, e por propriedade de Nilso Acácio Schiehl, com a área de 10.413,45m², medindo cinquenta e seis metros (56,00m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua General Osório, lado par da numeração dos prédios, e cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros (58,50m) de largura na face oposta, a leste, no alinhamento da Avenida Mauá, lado ímpar da numeração dos prédios, por cento e setenta e sete metros e oitenta centímetros (177,80m) de extensão da frente aos fundos por um lado, ao norte, na divisa com imóvel de Nilso Acácio Schiehl, e cento e oitenta e oito metros e noventa centímetros (188,90m) pelo outro lado, ao sul, na divisa com imóvel de Wilson Osmar Schiehl.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: 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 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 82.817 - Livro 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 260018 de 03.04.2012.-

São Leopoldo, 04 de abril de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.00192 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200004.04948.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

Av-1/89795 - RESTRIÇÃO -

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, o imóvel desta matrícula, comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, instituído pela já citada Lei e será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo da CAIXA; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento. Todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até 3 salários mínimos, público alvo do

Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.-

São Leopoldo, 04 de abril de 2012.

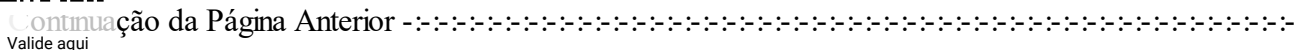
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.00794 - R\$0,50.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVL6P-4PSFE-ENBZA-XJRHC>

Continua na Próxima Página - - - - -



89795



São Leopoldo, 04 de abril de 2012

EIS

MATRÍCULA

01

89795

VERSOC

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200004.06388.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FF

Av-2/89795 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 260019 de 03.04.2012.-

Certifico que a convenção de Condomínio do **Residencial Mauá II** convencionada no Instrumento Particular firmado em 16.03.2012, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6826.-**

São Leopoldo, 04 de abril de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.01050 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200004.06645.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FF

R-3/89.795 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 321486 de 03/10/2017.-

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE: JOAO BATISTA GUSEN, brasileiro, solteiro, nascido em 01/12/1967, mecan. de manut. veic. automotor, portador da Carteira de Identidade nº 1034171551, expedida pela SJS/RS em 26/11/2004, inscrito no CPF sob nº 587.296.150-20, residente e domiciliado em Rua Flordaldo Mello, nº 369, Campestre, nesta cidade.-

INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 08/05/2012.-

VALOR: Em 08/05/2012 - R\$45.612,33 (quarenta e cinco mil, seiscentos e doze reais e trinta e três centavos). atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$69.280,33.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7823/2012.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. O devedor e o FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.-

São Leopoldo, 20 de outubro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$101,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.03963 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,10 - SELO Nº: 0621.01.1700007.10366 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

JS

continua na folha 02

Continua na Próxima Página - ::::



CNM: 097766.2.0089795-19

89795



São Leopoldo, 20 de outubro de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

89.795

Av-6/89.795 - ATUALIZAÇÃO -

CONTINUA NO VERSO

[/alide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVL6P-4PSFE-ENBZA-XJRHC](https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVL6P-4PSFE-ENBZA-XJRHC)

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVL6P-4PSFE-ENBZA-XJRHG>

89795



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097766.2.0089795-19

São Leopoldo, 20 de maio de 2025.

EIS

MATRÍCULA

02

89.795

- VERSO

PROTOCOLLO: N° 397989 de 14/05/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 11/04/2025, e da Certidão Negativa do Imóvel de 16/05/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **82564 -**

São Leopoldo, 20 de maio de 2025.

Vânio Tozef.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$114,60 - SELO Nº: 0621.04.2500001.15417 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.19451 = R\$2,10.-

CG

R-7/89.795 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 397989 de 14/05/2025.-

TRANSMITENTE: JOÃO BATISTA GUSEN, brasileiro, nascido em 01/12/1967, estivador, carregador, embalador e assemelhados, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 1034171551, expedida pela SSP/RS em 15/08/2018, inscrito no CPF sob nº 587.296.150-20, residente e domiciliado na Rua General Osorio, nº 600, apto., Duque de Caxias, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MATHEUS LUCAS MULLER, brasileiro, nascido em 02/11/1994, administrador, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 8111350578, expedida pela SSP/RS em 21/02/2008, inscrito no CPF sob nº 033.067.080-89, residente e domiciliado na Rua Amelia dos Santos, nº 241, Nova Parobé, em Parobé/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 11/04/2025.-

VALOR: Em 11/04/2025 - R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$19.366,00 com recursos próprios; R\$10.634,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$120.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.040,49, em 07/05/2025, conforme guia de arrecadação nº 173473.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 82564.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel de 16/05/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade.-

São Leopoldo, 20 de maio de 2025.

Vânio 152p.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - SELO Nº: 0621.07.2300004.08791 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2500003.19453 = R\$2.10.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

CG

R-8/89.795 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 397989 de 14/05/2025.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui

este documento

89795

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0089795-19

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de maio de 2025.

03

89.795

DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS LUCAS MULLER, solteiro, supra qualificado no R-7 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 11/04/2025.-

VALOR: Em 11/04/2025 - R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1162% a.a. e 0,4167% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor possuidor direto e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário.-

São Leopoldo, 20 de maio de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$361,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08793 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.19455 = R\$2,10.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

CG

Av-9/89.795 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 408990 de 18/03/2026, reapresentado em 23/03/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 18/03/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP 93022-100.-

São Leopoldo, 26 de março de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600001.07748 = NIHIL.-

FM

Av-10/89.795 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 408990 de 18/03/2026, reapresentado em 23/03/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 15/10/2025, da credora fiduciária do R-8, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **MATHEUS LUCAS MULLER**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 31/10/2025, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se, e, para os efeitos do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVL6P-4PSFE-ENBZA-XJRHC>

Continua na Próxima Página - - - - -

