



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE IJUÍ

CERTIDÃO



LENISA BUTIGNOL, Oficial do REGISTRO DE IMÓVEIS desta Comarca de Ijuí, Estado do Rio Grande do Sul, CERTIFICO, em razão de meu cargo e a pedido verbal da parte interessada, que revendo neste cartório o fichário do REGISTRO GERAL, verifiquei constar a matrícula do teor seguinte:



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

Número: **49917**

Folha: **1**
LIVRO 2, **156604.2.0049917-24**

Matrícula número **49917**

Ijuí, 09 de outubro de 2013

IMÓVEL - APARTAMENTO 103, localizado no pavimento térreo do Bloco 1, canto norte/oste, com a área privativa de **44,3075m²**, área de uso comum de **4,8993m²**, totalizando **49,2068m²** e a fração ideal de **0,002500** no terreno e nas coisas e áreas de uso comum, integrante de um conjunto habitacional, denominado "Condomínio Residencial Colméia", composto de vinte e cinco (25) blocos, com quatro (4) pavimentos cada um e a área total de dezenove mil, seiscentos e oitenta e dois metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados (**19.682,72m²**), **fazendo frente para a rua José Amor de Amorim, n° 253**; assentado sobre uma fração de terras urbanas, de forma irregular, com a área de vinte e sete mil, cento e dez metros quadrados e noventa decímetros quadrados (**27.110,90m²**), situado nas ruas Treze de Maio e José Amor de Amorim, **bairro Tancredo Neves**, nesta cidade, confrontando ao norte, em dois segmentos, na extensão de cento e trinta e três metros (**133m**), com a rua José Amor de Amorim, e na extensão de cento e cinquenta metros (**150m**), com terreno de Darcy Luiz Leal e Cia. Ltda., distando esta confrontação cinquenta metros (**50m**), da rua José Amor de Amorim; ao sul, na extensão de duzentos e oitenta e três metros (**283m**), com terras de Sucessores de Ignácio Siekierski; ao leste, em dois segmentos, na extensão de cinquenta metros (**50m**), com terreno de Darcy Luiz Leal e Cia. Ltda., e na extensão de setenta e dois metros e trinta centímetros (**72,30m**), com a rua Treze de Maio e, ao oeste, na extensão de cento e vinte e dois metros e trinta centímetros (**122,30m**) com terras da Prefeitura Municipal de Ijuí. Deixa-se de mencionar o quarteirão por não existir ruas abertas nas proximidades.

PROPRIETÁRIO - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no

CNPJ sob n° 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela Caixa Econômica Federal - CEF, por determinação constante do caput do art. 2º, da Lei 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e, na qualidade de gestora desse Fundo, por força do parágrafo oitavo, do artigo 2º e 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. ORIGEM - Matrícula n° 47.015. Matrícula feita de acordo requerimento do interessado, datado de 03 de setembro de 2013, instruído com memorial descritivo de instituição de condomínio e individualização de prédio, assinado em 05 de setembro de 2013 e demais documentos devidamente legalizados, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$3,30. Selo digital TJ n° 0283.01.1300007.04140 (R\$0,30). (PMCMV - Lei n° 11.977/09, alterada pela Lei n° 12.424/11, Art. 42, Inciso I) Protocolado no Livro 1-S, sob n° 230.803. A Oficial: Lenisa Butignol

Lenisa Butignol

IB

AV-149.917 - Certifico que a convenção de condomínio do "Condomínio Residencial

Colméia", foi registrada nesta data, no Livro 3 (Registro Auxiliar), sob n° **58.180**. Emolumentos: R\$5,90. Selo digital TJ n° 0283.01.1300009.07473 (R\$0,30). PMCMV - Lei 11.977/09, alterada pela Lei 12.424/11, Art. 42, Inciso I. Protocolado no Livro 1-S, sob n° 231.474, em 11/11/2013. Ijuí, 29 de novembro de 2013. O substituto: Igor Butignol

Igor Butignol

IB

- continuação do anverso -



Valide aqui
este documento

2/49.917 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, para **EVA RAQUEL DA SILVA MORAES**, brasileira, nascida em 10/02/1985, separada judicialmente, auxiliar de serviços gerais, C.I. nº 1084397643 - SSP/RS, CPF nº 840.385.270-34, residente e domiciliada na Rua Alderi Gamarra, nº 60, bairro Colonial, nesta cidade, pelo preço de cinquenta e um mil novecentos e noventa reais (R\$51.990,00), o qual será pago através do financiamento concedido pelo FAR, conforme instrumento particular de compra e venda, com parcelamento e alienação fiduciária nº 171000814846 (PMCMV/FAR), assinado em 02 de agosto de 2013, nesta cidade. Dispensa de certidões conforme cláusula vigésima oitava. Arquivadas neste Serviço Registral declarações e certidões em nome da vendedora e da compradora referente à Lei nº 8.212/91. Avaliação fiscal: R\$51.990,00 (ITTV isento). Emolumentos: R\$77,50. Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.00039 (R\$8,10). Protocolado no Livro 1-S, sob nº ~~237.670~~, Ijuí, 22 de setembro de 2014. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

R.3/49.917 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela devedora fiduciante Eva Raquel da Silva Moraes, ao credor fiduciário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, retro caracterizado, como garantia da dívida no valor de cinquenta e um mil novecentos e noventa reais (R\$51.990,00), que deverá ser paga em cento e vinte (120) encargos mensais, calculados pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), vencendo o primeiro no dia 02 de setembro de 2013, no valor de R\$433,25, e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Não há incidência de taxas de juros. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento da dívida, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado monetariamente pela TR, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, na forma da legislação em vigor, ou outro índice que vier a ser adotado para esta finalidade com vigência na época do vencimento de cada obrigação, incidindo sobre o valor das obrigações em atraso multa moratória de 2%, conforme instrumento particular de compra e venda, com parcelamento e alienação fiduciária nº 171000814846 (PMCMV/FAR), assinado em 02 de agosto de 2013, nesta cidade. Valor da garantia fiduciária: R\$51.990,00. Emolumentos: R\$77,50. Selo digital TJ nº 0283.07.1400008.00040 (R\$8,10). Protocolado no Livro 1-S, sob nº ~~237.670~~, Ijuí, 22 de setembro de 2014. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

Av.4/49.917 - Certifico em virtude de despacho, assinado em 17 de julho de 2021 pela Dra. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, que os **direitos e ações** sobre o imóvel constante da matrícula foram **penhorados** nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5000059-63.2018.8.21.0016, em que é exequente Município de Ijuí e executada Eva Raquel da Silva Moraes. Valor da causa: R\$1.253,10. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.02645 (Nihil). Protocolado no Livro 1-V, sob nº 279.777, em 13/10/2021. Ijuí, 13 de outubro de 2021. O Substituto: Igor Butignol

Av.5/49.917 - Certifico em virtude de instrumento particular, assinado em 17 de novembro de 2023, arquivado neste Serviço Registral, que o credor fiduciário Fundo de Arrendamento Residencial - FAR autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária constante do R.3/49.917**, em face da quitação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$52,30. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.06561 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 295.718, em 17/02/2024. Ijuí, 21 de fevereiro de 2024. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani

- continua na folha 2 -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA7EF-W6PCL-NHB3H-5MVF8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Número: **49917**

Folha: **2**

CNM: 156604.2.0049917-24

continuação da folha 1

Av.6/49.917 - Certifico em virtude de Ato Ordinatório, assinado em 13 de maio de 2024, instruído com Sentença assinada pela Exma. Sra. Dra. Simone Brum Pias MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca em 10 de maio de 2024, extraídos dos autos da ação de Execução Fiscal nº 5000059-63.2018.8.21.0016/RS, que foi determinado o **cancelamento da penhora constante da Av.4/49.917**, por essa razão declaro **cancelada** a citada averbação para todos os efeitos de direito. Emolumentos: ~~Nihil~~ Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.06803 (Nihil). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 297.366, em 14/05/2024. Ijuí, 04 de junho de 2024. A escrevente autorizada: Anajara de Farias Bandeira _____ AFB

Av.7/49.917 - Certifico em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de junho de 2024, sob número geral nº 76.943 e número de ordem 075, no Livro de Transmissões nº 358-A, folhas 199-200, no Tabelionato de Notas desta cidade, instruída com certidão de casamento, arquivada neste Serviço Registral, que foi requerida a retificação do R.2/49.917, para declarar que a grafia do patronímico da proprietária é **"EVA RAQUEL DA SILVA DE MORAES"** e não como constou do citado registro, que fica retificado para todos os efeitos de direito. Certifico mais, que de acordo com sentença proferida pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Eugênio Mafassoli Corrêa, Juíz de Direito da 1ª Vara Civil desta Comarca, em 19/08/2011, com trânsito em julgado em 01/09/2011, o estado civil de Eva Raquel da Silva de Moraes, passou a ser o de **divorciada**. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0283.04.2300005.14450 (R\$4,90). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 298.732, em 17/07/2024. Ijuí, 02 de agosto de 2024. A Escrevente autorizada: Anajara de Farias Bandeira: _____ VA

Av.8/49.917 - Certifico em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de junho de 2024, sob número geral nº 76.943 e número de ordem 075, no Livro de Transmissões nº 358-A, folhas 199-200, no Tabelionato de Notas desta cidade, instruída com documento comprobatório, arquivado neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está atualmente inscrito no **cadastro municipal sob nº 3522603000**. Emolumentos: R\$108,90. Selo digital TJ nº 0283.04.2300005.14455 (R\$4,90). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 298.732, em 17/07/2024. Ijuí, 02 de agosto de 2024. A Escrevente Autorizada: Anajara de Farias Bandeira: _____ VA

R.9/49.917 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Eva Raquel da Silva de Moraes (R.2, Av.7/49.917), para a empresa **E.R.P CONSTRUÇÕES E ACABAMENTOS LTDA**. inscrita no CNPJ nº 50.254.016/0001-07, com sede na Rua Roberto Low, nº 125, Anexo 1, centro, nesta cidade, pelo preço de cinquenta mil reais (R\$50.000,00), em moeda corrente nacional, pago em espécie, nas dependências da outorgada compradora, em 16/11/2023, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 28 de junho de 2024, sob número geral nº 76.943 e número de ordem 075, no Livro de Transmissões nº 358-A, folhas 199-200, no Tabelionato de Notas desta cidade. Avaliação fiscal: R\$108.375,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$596,70. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.07324 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 298.732, em 17/07/2024. Ijuí, 02 de agosto de 2024. A Escrevente Autorizada: Anajara de Farias Bandeira: _____

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA7EF-W6PCL-NHB3H-5MVF8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

[Assinatura]

Número: **49917**

Folha: **2-V**

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0049917-24

continuação do anverso

VA

R.10/49.917 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela empresa E.R.P Construções e Acabamentos Ltda. (R.9/49.917), à **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2617, como garantia da dívida no valor de cem mil reais (R\$100.000,00), conforme Cédula de Crédito Bancário nº 18.3670.606.0000052/84 e Termo de Constituição de Garantia, emitidos em 13 de agosto de 2024, nesta cidade. **Local de pagamento:** Na praça da conta indicada no item 2 da Cédula. **Vencimento:** 13/08/2028. **Modalidade/finalidade:** Capital de giro. **Forma de pagamento:** Efetuará o pagamento em quarenta e oito (48) parcelas mensais, cada uma no valor de R\$2.868,97, vencendo-se a primeira em 13/09/2024 e a última em 13/08/2028, acrescidas dos encargos devidos. **Juros Remuneratórios:** A taxa de 18,01% ao ano, capitalizados mensalmente e devidos desde a emissão até a integral liquidação da quantia mutuada. **Inadimplência:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a atualização monetária pela TR, ou índice que venha a sucedê-la; juros remuneratórios, capitalizados às mesmas taxas previstas para o período de inadimplência da operação; juros de mora de 1% ao mês ou fração; multa de 2%; tributos previstos em lei e, custas e honorários advocatícios, à razão de 10% sobre o valor total devido em caso de intervenção de advogado. **Valor do imóvel para efeitos de venda em público leilão:** cem mil reais (R\$100.000,00). **Condições:** As demais condições constam na cédula. Emolumentos: R\$596,70. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.07412 (R\$53,70). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 299.343, em 13/08/2024. Ijuí, 21 de agosto de 2024. A substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes *[Assinatura]* NR

Av.11/49.917 - **TRANSIÇÃO DE SISTEMA** - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600002.02200 (Nihil). Ijuí, 26 de março de 2026. O Escrevente Autorizado: Vitor Mateus Huber *[Assinatura]* VH

REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Ávila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Klohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA7EF-W6PCL-NHB3H-5MVF8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IJUÍ
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CNM: 156604.2.0049917-24

Número: **49917**

Folha: **3**

continuação da folha 2

Av.12/49.917 - Certifico em virtude do art. 440-AQ, §1, "a", do Código Nacional de Normas – CNJ (Provimento 149 de 30/08/2023), que o imóvel constante da matrícula possui **Código de Endereçamento Postal – CEP nº 98700-000**. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600002.03302 (Nihil). Ijuí, 26 de março de 2026. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber.

Hash: e80cbc24a095afd0bfcd6406fd24528d967dc8db97e234cd6b3a7eb72d6ab441

Av.13/49.917 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 25 de fevereiro de 2026, acompanhado de guia de recolhimento do ITIV, e demais documentos comprobatórios, arquivados neste Serviço Registral, que tendo havido a intimação do devedor fiduciante E.R.P Construções e Acabamentos Ltda., para pagamento dos encargos vencidos e não pagos, relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 1836706060000052-84, registrada conforme R.10/49.917 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, estes deixaram de purgar a mora, ficando **consolidada** a propriedade plena do imóvel constante da matrícula, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.10/49.917. Avaliação fiscal: R\$ 100.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R\$ 332,45. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.09930 (R\$ 59,80). Protocolado no Livro 1-Z, sob nº 310.755, em 27/02/2026. Ijuí, 26 de março de 2026. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado: Vitor Mateus Huber.

Hash: 5f6ca23809d79e30dde232134aecab812b4c028bd41def08d301d9ad0d80b59a

O referido é verdade e dou fé. Eu, Vitor Mateus Huber, Escrevente Autorizado, a autentico e assino. Ijuí, 26 de março de 2026.

Vitor Mateus Huber
Escrevente Autorizado
REGISTRO DE IMÓVEIS DE IJUÍ

Lenisa Butignol - Oficial
Fábio Israel Butignol Mariani - Substituto
Maylara Avila da Silveira Gomes - Substituta
Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada
Marlova Bardini Kohn - Escrevente Autorizada
Vitor Mateus Huber - Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
No site Tribuna de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
156604 53 2026 00012626 36

Certidão R\$ 47,60.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2600002.03307. R\$ 5,50.
Busca R\$ 14,00.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2600005.01500. R\$ 4,40.
Protocolamento eletrônico de dados R\$ 7,30.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2600006.01445. R\$ 2,20.
ISS: R\$ 3,45
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 84,45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA7EF-W6PCL-NHB3H-5MVF8>