



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Página 1 de 4

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0160799-28

160.799

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 23 de dezembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

160.799

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 344 da Torre 03 do condomínio edifício denominado "RESIDENCIAL PISTÓIA I", situado na rua Pistóia, nº 1.410, sendo a unidade autônoma localizada no quarto pavimento, a primeira à direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à direita do apartamento nº 342, com área privativa real de 47,2380m², área de uso comum de divisão proporcional real de 30,1376m² e área real total de 77,3756m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003331602 do terreno e das coisas de uso comum. Torre 03: a primeira à direita de quem olha o condomínio de frente, ao lado da Torre 02.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, fundações e estruturas de concreto armado, pisos, paredes externas, os ornamentos de fachada, as janelas, hall de entrada, corredores, circulações, escadas, compartimentos técnicos (medidores de energia elétrica e gás - quando houver, bombas, energia, telefone, etc.), rede primária de água, força e esgoto, compreendendo os ramais destinados às dependências de uso comum, condutores de águas pluviais, caixas d'água, acesso de pedestres, calçadas para pedestres, jardim externo, acesso e estacionamento para veículos com cento e noventa e sete (197) vagas, sendo dezessete (17) vagas para motocicletas e cento e oitenta (180) comportam um veículo cada, todas elas em área externa e descoberta, área pavimentada e instalações destinadas ao funcionamento comum, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 12.532,37m², situado em Canoas, no bairro Fátima, lado par da rua Pistóia, distante 96,85m da esquina com a rua Joaquim Caetano, confrontando-se ao LESTE, por onde faz frente e mede 100m, com a rua Pistóia; ao OESTE, por onde faz fundos e mede 100m, com Fiorello Veronese; ao NORTE, por 125,26m, com o denominado lote 01, do Município de Canoas; e ao SUL, por 125,26m, com Mauricio Steinbruck. Situado no quarteirão formado pelas ruas Pistóia, Machadinho, Engenheiro Irineu Carvalho Braga, Princesa Isabel e Joaquim Caetano.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ número 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, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851/2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, com inscrição no CNPJ número 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 113.388, Livro 2-RG.

Protocolo nº 382355, Livro 1-AK em 13/12/2019.

Escrevente Autorizada, Itagiane Pereira Fuculo

CA. R\$6,20. Selo: 0103.01.1900009.12948 - R\$1,40; 0103.01.1900009.12949 - R\$1,40.

Av.1/160.799 - Canoas, 23 de dezembro de 2019. **TRANSPORTE - RESTRIÇÕES E DESTAQUE.**

Conforme Av.2, da matrícula nº 113.388, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte de restrições e destaque, nos seguintes termos: "Em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, e conforme consta no contrato especificado no R.1 supra, procedo a presente averbação para destacar que o

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0160799-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

160.799

empreendimento comporá o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, bem como para dizer que bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; VI - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR."

Protocolo nº 382355, Livro 1-AK, datado de 13 de dezembro de 2019.

Escrevente Autorizada, Itagiane Pereira Fuculo.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.12950 - Nihil; 0103.04.1900006.29623 - Nihil

Av.2/160.799 - Canoas, 23 de dezembro de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "Residencial Pistóia I", celebrada em 12/09/2019, foi registrada sob nº **9.343**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 23/12/2019.

Protocolo nº 382356, Livro 1-AK, datado de 13 de dezembro de 2019.

Escrevente Autorizada, Itagiane Pereira Fuculo.

CA. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900009.12951 - R\$1,40; 0103.04.1900006.29624 - R\$3,30

Av.3/160.799 - Canoas, 30 de setembro de 2020. **CANCELAMENTO - RESTRIÇÕES E DESTAQUE.**

Com base no disposto no artigo 2º, §7º, da Lei nº 10.188/2001, averbo o cancelamento da averbação de restrições e destaque constante da Av.1. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 171002909832), de 18/12/2019.

Protocolo nº 392335, Livro 1-AN, datado de 21 de setembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$10,60. Selo: 0103.01.2000002.29616 - R\$1,40; 0103.02.2000003.18965 - R\$1,90

R.4/160.799 - Canoas, 30 de setembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, inscrito no CNPJ sob número 03.190.167/0001-50, representado, por força dos arts. 2º, §8º, e art. 4º, VI, da Lei nº 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

ADQUIRENTE: **ELIAS BENITES TEIXEIRA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF número 028.624.770-44, residente e domiciliado na travessa Elite, nº 30, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 171002909832), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001 e na Lei nº 11.977/2009, em Canoas/RS, aos 18/12/2019 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR). Imóvel vendido pelo preço de R\$82.000,00, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$82.000,00, em 12/03/2020. ITBI isento.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior - - - - - CNM: 097360.2.0160799-28

Valide aqui
este documento

160.799

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 30 de setembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

160.799

Protocolo nº 392335, Livro 1-AN, datado de 21 de setembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Gomes*

PR. R\$113,60. Selo: 0103.01.2000002.25617 - R\$1,40; 0103.07.1900007.05982 - R\$36,60

R.5/160.799 - Canoas, 30 de setembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ELIAS BENITES TEIXEIRA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF número 028.624.770-44, residente e domiciliado na travessa Elite, nº 30, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, inscrito no CNPJ sob número 03.190.167/0001-50, representado, por força dos arts. 2º, §8º, e art. 4º, VI, da Lei nº 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 171002909832), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001 e na Lei nº 11.977/2009, em Canoas/RS, aos 18/12/2019 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, em garantia de dívida no valor de R\$82.000,00. A dívida será paga em 120 meses, sendo o encargo mensal subvencionado de R\$80,00 (encargo mensal inicial de R\$658,33; subvenção FAR de R\$578,33), vencendo-se o primeiro em 18/01/2020. Taxa de juros: não há. O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato serão corrigidos anualmente, na data correspondente à de assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros - TR. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$82.000,00.

Protocolo nº 392335, Livro 1-AN, datado de 21 de setembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Gomes*

PR. R\$113,60. Selo: 0103.01.2000002.25618 - R\$1,40; 0103.07.1900007.05983 - R\$36,60

Av.6/160.799 - Canoas, 30 de setembro de 2020. **RESTRIÇÕES E DESTAQUE.**

Em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, e conforme consta no contrato especificado no R.5, procedo a presente averbação para destacar que o imóvel alienado fiduciariamente constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, e não se comunica com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições:

a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; f) **não podem ser constituídos qualquer ônus real sobre os imóveis.**

Protocolo nº 392335, Livro 1-AN, datado de 21 de setembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Gomes*

PR. R\$10,60. Selo: 0103.01.2000002.25619 - R\$1,40; 0103.02.2000003.18966 - R\$1,90

(continua no verso)

Continua na próxima página: - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



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

CNM: 097360.2.0160799-28

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RESULTS

IMATRÍCULA

Q2v

160.799

Av. 7/160.799 - Campinas, 30 de setembro de 2020. INALIENABILIDADE.

Em cumprimento ao que dispõe o artigo 8º, §§ 1º e 2º, da Lei nº 10.188/2001, averbo que o adquirente do imóvel fica impedido, no prazo de **24 meses** a contar da data de assinatura do instrumento, registrado no R.4, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel.

Protocolo nº 392335, Livro 1-AN, datado de 21 de setembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$10,60. Selc: 0103.01.2000002.25620 - R\$1,40; 0103.02.2000003.18967 - R\$1,90

Av. 8/160.799 – Canoas, 23 de janeiro de 2026. **PENHORA.**

OBJETO: O direito real de aquisição do imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **ELIAS BENITES TEIXEIRA**, inscrito no CPF número 028.624.770-44.

CREDOR: **CONDOMINIO RESIDENCIAL PISTOIA I**, inscrito no CNPJ número 39.254.906/0001-78.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5045440-45.2023.8.21.0008/RS, do Juizado Especial Cível desta cidade, em 13/12/2025. O objeto acima especificado foi penhorado em 13/12/2025. Valor do débito: R\$9.105,01 (em 15/07/2025). Valor da ação: R\$4.163,19 (em 10/11/2023). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$4.536,86.

Protocolo nº 509964, Livro 1-BY, datado de 15 de janeiro de 2026.

Emol.: R\$ 115,40 (Selo: 0103.06.20000002.12349 = R\$ 39,00); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.25000001.91591 = R\$ 2,20). *ed*

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua na folha

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 27 de janeiro de 2026, às 15h:51m:34s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81.00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 160.799: R\$47,60 (0103.04.2500002.10626 = R\$5 50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500002.18984 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500001.92168 = 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
097360 53 2026 00014453 24