REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

C E R T I D Ã O

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALE

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0090591-37

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 90.591
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 16 de maio de 2013.

Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO CENTO E CINQUENTA E DOIS (152)**, situado na Torre nº 1, a terceira à direita, ao lado da torre 02, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no quinto pavimento, o segundo a direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do apartamento nº 154, com área privativa de 42,7273m², área de uso comum de 30,6870m², área equivalente de construção de 56,9591m², área total de 73,4143m², e fração ideal de 0,0083367 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 06 (seis) blocos, com 05 (cinco) pavimentos cada, em alvenaria com finalidade residencial, sito a rua 45-03-04, esquina com as ruas 45-03-13, 45-02-05 e 45-02-04, número predial 161, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado **'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV'**, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano constituído pelo lote administrativo nº01 da quadra 3475 sito no Loteamento N7E1 nesta cidade, originário da aglutinação dos lotes nºs 01 a 19 da antiga quadra S15, com testada para as ruas codificadas 45-03-04, 45-03-13, 45-02-04 e 45-02-05, lado ímpar pela rua codificada 45-03-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com a área de 4.987,40m² (quatro mil, novecentos e oitenta e sete metros e quarenta decímetros quadrados) com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste por 55,94 metros com a rua codificada 45-02-05; ao Sul por 40,00 metros com a rua codificada 45-03-13; ao Leste por 144,24 metros com a rua codificada 45-03-04; e ao Oeste por 105,13 metros com a rua codificada 45-02-04.

Proprietário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ nº03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8°, do artigo 2° e inciso VI do artigo 4° da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Dari Luiz Reichert, CPF nº460.326.220-53.

Título anterior: Matrícula nº72.901, do Livro nº02-RG, em 28/12/2009 desta 2ª Zona.

Escrev.: Oficial Designada - Jacqueline Balen:
Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013 C: 17/53
Emol.: R$ 3,30 + Processamento Eletrônico: R$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02466 R$ 0,30; 0133.01.1300022.02467 R$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/90591, em 16 de maio de 2013.-
Certifico que **permanece em pleno vigor as condições** constantes da Av.2/M.72.901 Lº2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01.

CONTINUA NO VERSO

:-:

continua no verso->

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALEMANOELVALENTE

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOEL

continuação->:-
:-:
:-:

CNM: 099259.2.0090591-37

MATRÍCULA ....90.591......

Escrev.: Jenice Rodielha Oficial Designada - Jacqueline Balen:
Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013 C:17/53
Emol.: R$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.02714 R$ 0,30; 0133.01.1300022.02715 R$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/90591, em 16 de maio de 2013. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do *'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV'*, no Lº3-RA, fls.01, sob nº12.832, em 16/05/2013 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Jenice Rodielha Oficial Designada - Jacqueline Balen:
Prot.nº201572, Lº1, em 22/04/2013 C:17/53
Emol.: R$ 5,90 + Processamento Eletrônico: R$ 0,78 + Selos: 0133.01.1300022.03202 R$ 0,30; 0133.01.1300022.03203 R$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.3/90.591 em 07 de janeiro de 2015.
Título: Compra e venda.
Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por seu procurador Plinio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.
Adquirente: **JANETE TERESINHA BERGER,** brasileira, CPF nº010.440.960-63, do lar, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.
Forma do título: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária nº171000729051 passado nesta cidade em 23/05/2013 - Recursos FAR, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH).
Valor e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel é de R$53.000,00.
Valor Fiscal: R$67.000,00 em 26/11/2014.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº7562/2013. *Continua em pleno vigor a Av.1 desta matrícula.Fica dispensada a exigibilidade da apresentação da certidão do INSS e da SRF.*

Escrev.: Oficial Desig. ou Subst°:
Alexandre Balen
Oficial Substituto
Prot.nº218628, Lº1-AE, em 12/12/2014 C: 55/63
Emol.: R$89,10 + Processamento Eletrônico: R$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.00741 R$8,10; 0133.01.1400055.00931 R$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/90.591, em 07 de janeiro de 2015.
Título: Alienação fiduciária.
Devedora: JANETE TERESINHA BERGER, já qualificada.
Credor: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por seu procurador Plinio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.
Forma do título: Contrato particular citado no R.3 desta matrícula.
Valor da dívida: R$53.000,00 em 23/05/2013.
Valor da garantia fiduciária: R$53.000,00.

CONTINUA A FOLHAS

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

continua na folha seguinte

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALEMANOELVALENTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

C E R T I D Ã O

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->:-

CNM: 099259.2.0090591-37

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 90.591
FLS. 02

Livro N.º 2 - Registro Geral

Prazo de amortização e liberação da subvenção: 120 meses.
Taxa anual de juros: Não há.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2013.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Baleh Oficial Substituto
Prot.nº218628, Lº1-AE em 12/12/2014 C: 55/63
Emol.: R$77,50 + Processamento Eletrônico: R$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.00743 R$8,10; 0133.01.1400055.00942 R$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/90.591, em 24 de julho de 2024. - **PENHORA** -
Averba-se a presente penhora, sobre os direitos e ações da executada, conforme mandado extraído dos autos do processo nº5025482-04.2022.8.21.001 - Cumprimento de Sentença, expedido em 17/07/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. João Paulo Bernstein, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, sendo a parte Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA IV, CNPJ nº18.279.709/0001-33; e, a parte Executada: **JANETE TERESINHA BERGER**, CPF nº010.440.960-63. Valor: R$24.034,87 em 18/05/2023.

Oficial Titular: Ana Claudete Ferraso Escrevente autorizada CTPS 61880 - 00014/RS
Prot.nº318920, Lº1, em 04/07/2024
Emolumentos: R$152,90 + Processamento Eletrônico: R$6,60 + Selo(s): 0133.06.2300009.04738 R$35,90; 0133.01.2400003.12888 R$2,00

Av.6/90.591, em 22 de abril de 2026. - **RETIFICAÇÃO JUDICIAL** -
Averba-se que nos termos do despacho extraído dos autos do processo nº5025482-04.2022.8.21.0010/RS, expedido em 28/01/2026 pelo Exmo. Sr. Dr. Gleisson Sartori, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca e demais documentos que o instrui, foi determinado a **retificação** do objeto da penhora constante na Av.5 desta matricula, o qual deve recair sobre a integralidade do imóvel.

Oficial Titular:
Prot.nº343223, Lº1, em 22/04/2026
Emolumentos: R$55,00 + Processamento Eletrônico: R$7,30 + Selo(s): 0133.04.2500002.38525 R$5,50; 0133.01.2600001.06661 R$2,20

CONTINUA NO VERSO

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:

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 27 DE ABRIL DE 2026.
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
certidão 003 pág...R$ 27,20+selo: 0133.03.2500005.44227 (R$4,40)
busca em Arquivos..R$ 14,00+selo: 0133.03.2500005.44228 (R$4,40)
proces. eletrônico R$ 7,30+selo: 0133.01.2600001.07845 (R$2,20)

099259 53 2026 00048245 02

Total -----------> R$ 59,50
Nota de Entrega: D2025 09 00425

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE6MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20MANOELVALENTEMANOELVALENTE