



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

CERTIFICADO, 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: 097683.2.0087678-58



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL.S.

193

MATRÍCULA
87.678

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2005

IMÓVEL: O Apartamento nº 914 do Bloco 9, do Condomínio Residencial Alcântara A, sob nº 26 da rua L, localizado no primeiro pavimento, o 2º à direita de quem olha o bloco postado à sua frente, com área privativa real de 38,9725 metros quadrados e área global real de 80,696875 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,006250 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas K, B e L, e pela Avenida A, constituído da quadra 06, aproximadamente retangular, do Loteamento Morada dos Eucaliptos, com área de 7.634,20 metros quadrados, medindo 154,96 metros de frente para a rua K, lado ímpar, no sentido oeste/leste, 50,13 metros de frente para a rua B, lado par, acompanhando sua curvatura, no sentido sul/norte, e 146,99 metros de frente para a rua L, lado par, no sentido leste/oeste, e 50,44 metros de frente para a Avenida A, lado par, acompanhando sua curvatura, no sentido norte/sul, fechando o terreno e a quadra.

PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado por força do parágrafo único do art. 1º e art. 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pelo agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR - Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 87.467 do livro nº 2, datada em 20.01.2005.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado em 31 de janeiro de 2005 e documentos apresentados.

VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: R\$35.731,65.

Data supra. A Escr. Aut: *Dei Saubra*

AL Prot. nº 243.703, de 01.02.2005.

Emolumentos: R\$8,10.

AV 1- 87.678 - De conformidade com contrato por instrumento particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento Habitacional, dentro do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com pagamento parcelado, firmado em 30 de dezembro de 2003, a Caixa Econômica Federal - CEF, declara que: a) o imóvel objeto da presente matrícula, compõe o patrimônio do fundo que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de novembro de 2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; b) o imóvel objeto da presente matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: b-1) não integram o ativo da Caixa; b-2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; b-3) não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; b-4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; b-5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser; e, b-6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o Condomínio Residencial Alcântara A. Demais condições: as do contrato.

Data supra. A Escr. Aut: *Dei Saubra*

AL

Emolumentos: R\$16,20.

AV 2- 87.678 - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Alcântara A, acha-se

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7S7F-ZHC3W-L96NV-7WY2R>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0087678-58

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALFLS.
1MATRÍCULA
87.678

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2005

VERSO

registrada no livro nº 3-RA, sob nº 7282.

Data supra. A Escr. Aut.: *De Souza*

AL.Prot.nº 243.858, de 10.02.2005.

Emolumentos: R\$16,20.

AV 3- 87.678 - De conformidade com instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial e propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista, firmado em 22 de maio de 2018, ficam canceladas as declarações objeto da AV 1- 87.678.

Novo Hamburgo, 26 de fevereiro de 2019.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

LC.GLR.Prot.nº 398.595, de 13.02.2019.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.39256 = R\$3,30.

R 4- 87.678 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14.04.2004 e Lei nº 11.474 de 15.05.2007, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por seu procurador Hermann Erwin Bücken, economiário, inscrito no CPF sob nº 990.212.500-04.

ADQUIRENTE: Josiane Maidana Muniz, brasileira, enfermeira, solteira, nascida em 23.06.1981, filha de Antonio Paulo Muniz e Claudete Regina Maidana Muniz, inscrita no CPF sob nº 814.140.640-04, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Valdomiro Wilhems Pistolin, nº 1032, bloco 9, apartamento 14, Bairro Canudos.

ANUENTE: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial e propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista, nº 172510010552, firmado em 22 de maio de 2018.

PREÇO: R\$31.350,60, sendo R\$10,20 recursos à vista (1); R\$4.788,19 recursos da conta vinculada de FGTS; R\$26.299,67 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2); e R\$252,54 incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13; guia de não incidência do ITBI nº 1868/2018 - avaliação fiscal: R\$570.690,00.

CONDICÕES: as do instrumento.

Cód. de loc. nº 24.151.00346.132.

Novo Hamburgo, 26 de fevereiro de 2019.

Escrevente: *Gilvânia W. de Souza*

LC.GLR.Prot.nº 398.595, de 13.02.2019.

Emolumentos: R\$380,30, Selo: 0396.04.1100001.39256 = R\$3,30.

AV 5- 87.678 - De conformidade com instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial e propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista, firmado em 22 de maio de 2018, a adquirente, fica impedida de vender, prometer vender ou

CONTINUA À FOLHA

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7S7F-ZHC3W-L96NV-7WY2R>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0087678-58



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
2

MATRÍCULA
87.678

Novo Hamburgo, de de

ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 9 (nove) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007.

Novo Hamburgo, 26 de fevereiro de 2019.

Escrevente: *Gláucia Lrs. de Souza*

LC.GLR.Prot.nº 398.595, de 13.02.2019.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.1100001.39256 = R\$3,30.

R 6- 87.678 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Josiane Maidana Muniz, brasileira, enfermeira, solteira, nascida em 23.06.1981, filha de Antonio Paulo Muniz e Claudete Regina Maidana Muniz, inscrita no CPF sob nº 814.140.640-04, residente e domiciliada na cidade de Campo Bom, RS, na rua Celita Alice Dietrich, nº 12.

ADQUIRENTE: Jairo de Souza Jorge, brasileiro, casado, solteiro, nascido em 01.09.1984, filho de José Antonio Jorge e Ide Terezinha de Souza Barbosa, inscrito no CPF sob nº 008.401.930-17, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Octávio Oscar Bender, nº 1032, bloco 09, apartamento 914, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS, nº 8.4444.2348298-0, firmado em 23 de julho de 2020.

PREÇO: R\$98.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$19.600,00, e financiamento Caixa R\$78.400,00; guia de pagamento do ITBI nº 2797/2020 - avaliação fiscal: R\$110.000,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

O imóvel acha-se cadastrado no Município sob DIC nº 156154.

Novo Hamburgo, 10 de agosto de 2020.

Escrevente: *Gláucia Lrs. de Souza*

CT.VLR.Prot.nº 415.678, de 27.07.2020.

Emolumentos: R\$292,00, Selo: 0396.07.1100001.39215 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.78575 = R\$1,40, Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

R 7- 87.678 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Jairo de Souza Jorge, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

VALOR: R\$78.400,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25.08.2020, com encargo mensal inicial no valor total de R\$599,22; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6408% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: a atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7S7F-ZHC3W-L96NV-7WY2R>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0087678-58

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de

de

FLS.

2

MATRÍCULA

87.678

às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$104.700,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6 do contrato, podendo a Caixa reavaliar o imóvel. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 87.678. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 10 de agosto de 2020.

Escrevente: *Antônio Vinícius R. dos Reis*

CT.VLR.Prot.nº 415.678, de 27.07.2020.

Emolumentos: R\$224,60, Selo: 0396.07.1100001.39216 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.78576 = R\$1,40. Artigo 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 8- 87.678 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.93560 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antônio Vinícius R. dos Reis em 01/09/2026 às 09:17:43. O hash SHA256 do documento é 97804DC409F02015BA5B117F39B6191B8C08A2F82B96078AF317D9A3D0A4CB06

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7S7F-ZHC3W-L96NV-7WY2R>



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097683.2.0087678-58

Fls.	Matrícula
3	87.678

AV 9- 87.678 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0087678-58. Novo Hamburgo, 01 de setembro de 2026.

CT.AL.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.93561 = R\$5,50. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 01/09/2026 às 09:17:45. O hash SHA256 do documento é F84BC3E669FC3B178D59B0536505B3823EB12EFAAB696C8B55CE43E6C7557681.

AV 10- 87.678 - De conformidade com requerimento de 22 de julho de 2026, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 3340 - 2026 - avaliação fiscal: R\$112.078,92.

Novo Hamburgo, 01 de setembro de 2026.

CT.AL.Prot.nº 514.004, de 19.08.2026.

Emolumentos: R\$332,50, Selo: 0396.07.1900001.17555 = R\$59,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2600001.12674 = R\$2,20.

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 01/09/2026 às 09:17:47. O hash SHA256 do documento é A1FAF7CB7E68DE4E2F09AA6FF4A50BF2BC2E6D38C64549F9843A386FC38B2AE1.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, terça-feira, 1 de setembro de 2026.

Assinado digitalmente por Cintia de Oliveira Teixeira - Escrevente

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.93717 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.61872 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2600001.12636 = 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
097683 53 2026 00069515 29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7S7F-ZHC3W-L96NV-7WY2R>