Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MBBS-DXUZB-CK6Y5-A2M57

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

REGISTRO GERAL

Número : **47331**

Folha: **1**

LIVRO 2 CNM: 156604.2.0047331-22

Matrícula número 47331 **Ijuí, 17 de novembro de 2011**

IMÓVEL – **APARTAMENTO 303**, localizado no terceiro pavimento do **Bloco 14,** canto norte/leste, com a área privativa de 42,030m²; área de uso comum de 3,978m²; totalizando 46,008m², participando com a fração ideal de 0,004140071 no terreno e nas coisas e áreas de uso comum; integrante de um conjunto habitacional, denominado **"Condomínio Residencial Minha Casa"**, constituído de quinze (15) blocos de alvenaria, com quatro (4) pavimentos cada um, com a área total de onze mil, cento e doze metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados (11.112,82m²), designado pelo **nº 900**; edificado sobre uma fração de terras urbanas, com a área de treze mil e trinta e cinco metros quadrados (13.035m²), situada na **rua Cassiano Ricardo,** no quarteirão formado por esta e pelas ruas Dezenove de Outubro, Tobias Barreto e Arthur Borchardt, **bairro Boa Vista**, nesta cidade, confrontando ao norte, na extensão de cinqüenta e dois metros e quatorze centímetros (52,14m), com a rua Tobias Barreto; ao sul, na mesma extensão, com a rua Cassiano Ricardo; ao leste, na extensão de duzentos e cinqüenta metros (250m), com terras de Alberto Durks, distando esta confrontação noventa e quatro metros e vinte e oito centímetros (94,28m) da rua Dezenove de Outubro e, ao oeste, na mesma extensão de duzentos e cinqüenta metros (250m), com terreno de Juvêncio Nascimento e sucessores de Guilherme Sabo.

PROPRIETÁRIO – **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR,** inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo oitavo do artigo 2º e inciso VI, do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474 de 15 de maio de 2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12 de agosto de 1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. ORIGEM – Matrícula nº 24.265. Matricula feita de acordo requerimento do interessado, instruído com memorial descritivo de instituição de condomínio e individuação de prédio, datados de 19 de setembro de 2011 e demais documentos devidamente legalizados, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R$2,90. Selo digital TJ nº 0283.01.1100007.05178 (R$0,25). Protocolado no livro 1-R, sob nº 216.494. O Substituto: Igor Butignol IB

Av.1/47.331 - Certifico que a **convenção de condomínio** do conjunto habitacional denominado **"Condomínio Residencial Minha Casa" foi registrada** nesta data, no Livro 3 (Registro Auxiliar), **sob nº 55.880**. Emolumentos: R$5,20. Selo digital TJ nº 0283.01.1100007.06674 (R$0,20). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 216.495, em 17/11/2011. Ijuí, 23 de novembro de 2011. O Substituto: Igor Butignol IB

R.2/47.331 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, acima caracterizado, para **MARIA JANAINA DOS SANTOS DE MENEZES**, nascida em 04.01.1981, doméstica, C.I. nº 6077398029, CPF nº 006.456.170-40, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **MESSIAS SILVA DE MENEZES**, nascido em 30.12.1987, evangelista, C.I. nº 9098060255, CPF nº 017.868.470-86, ambos brasileiros,

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

identes e domiciliados na Rua Carlos Pudwell, nº 24, bairro Jardim, nesta cidade, pelo preço de quarenta e quatro mil, novecentos e oitenta e seis reais (R$44.986,00), pagos através de financiamento, conforme instrumento particular de compra e venda com parcelamento e alienação fiduciária – **Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR**, assinado em 24 de novembro de 2011, nesta cidade. As partes declaram no contrato que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Apresentadas e arquivadas neste Serviço Registral junto ao contrato a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal e União em nome do vendedor/credor. Cadastro municipal nº 3536619000. Avaliação fiscal: R$44.986,00 (ITIV isento). Emolumentos: R$67,00. Selo digital TJ nº 0283.06.1200002.01034 (R$4,85). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 223.831. Ijuí, 23 de outubro de 2012. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani FM

R.3/47.331 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelos devedores Maria Janaina dos Santos de Menezes e seu marido Messias Silva de Menezes, retro qualificados, ao credor fiduciário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, retro caracterizado, como garantia da dívida no valor de quarenta e quatro mil, novecentos e oitenta e seis reais (R$44.986,00), devendo o pagamento ser feito em cento e vinte (120) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 24 de dezembro de 2.011, no valor de R$374,88, recalculado pela aplicação da Taxa Referencial (TR) ou outro índice determinado em legislação específica. Não há incidência de taxa de juros. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento da dívida, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado monetariamente, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pela TR, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para esta finalidade, com vigência na época do vencimento de cada obrigação, sendo que sobre o valor das obrigações em atraso, haverá a incidência de multa moratória de 2%, nos termos da legislação em vigor, conforme instrumento particular de compra e venda com parcelamento e alienação fiduciária – **Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR**, assinado em 24 de novembro de 2.011, nesta cidade. Valor da garantia fiduciária: R$44.986,00. Emolumentos: R$67,00. Selo digital TJ nº 0283.06.1200002.01035 (R$4,85). Protocolado no Livro 1-R, sob nº 223.831. Ijuí, 23 de outubro de 2012. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani FM

Av.4/47.331 - Certifico em virtude de instrumento particular, assinado em 27 de dezembro de 2021, arquivado neste Serviço Registral, que o credor fiduciário Fundo de Arrendamento Residencial - FAR autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária constante do R.3/47.331**, em face da quitação da dívida, por essa razão declaro **cancelado** o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R$47,00. Selo digital TJ nº 0283.06.2000001.03545 (R$32,30). Protocolado no Livro 1-X, sob nº 283.308, em 01/04/2022. Ijuí, 08 de abril de 2022. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani FM

Av.5/47.331 - Certifico em virtude de requerimento do interessado, datado de 28 de maio de 2024, instruído com documento comprobatório, arquivados neste Serviço Registral, que o imóvel constante da matrícula está inscrito no **cadastro municipal sob nº 3536619000**. Emolumentos: R$108,90. Selo digital TJ nº 0283.04.2300005.12510 (R$4,90). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 297.654, em 28/05/2024. Ijuí, 12 de junho de 2024. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani FM

continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MBBS-DXUZB-CK6Y5-A2M57
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

continuação da folha 1

R.6/47.331 - O imóvel constante da matrícula foi **vendido** por Maria Janaina dos Santos de Menezes e seu marido Messias Silva de Menezes (R.2/47.331) **para MAYAM EDUARDO GONÇALVES MARTINS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista, C.I. nº 9118084541 - SSP/RS, CPF nº 034.247.020-56, residente e domiciliado na avenida 21 de Abril, nº 303, bairro Pindorama, nesta cidade, pelo preço de cento e vinte e cinco mil reais (R$125.000,00), a ser pago R$33.079,74 com recursos próprios e R$91.020,26 através de financiamento, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3285590-5, assinado em 24 de maio de 2024, nesta cidade. Avaliação fiscal: R$125.000,00 (ITIV pago). Emolumentos: R$343,10. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.07023 (R$53,70). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 297.629, em 24/05/2024. Ijuí, 12 de junho de 2024. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani FM

R.7/47.331 - O imóvel constante da matrícula foi **alienado fiduciariamente** pelo devedor fiduciante Mayam Eduardo Gonçalves Martins (R.6/47.331) para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como garantia da dívida no valor de noventa e um mil novecentos e vinte reais e vinte e seis centavos (R$91.920,26), com taxa anual de juros de 8,1600% (nominal) e 8,4722% (efetiva), a ser paga em quatrocentos e vinte (420) encargos mensais e sucessivos, calculados pelo Sistema de Amortização Price, saldo devedor atualizado pela TR e reajustados de acordo com o item 4, vencendo o primeiro no dia 24 de junho de 2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. A obrigação em atraso será atualizada monetariamente pelo índice de atualização do saldo devedor do financiamento, incidindo sobre o valor atualizado juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra "B9.1", juros de mora à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%, nos termos da legislação vigente, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3285590-5, assinado em 24 de maio de 2024, nesta cidade. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$125.000,00. Emolumentos: R$298,40. Selo digital TJ nº 0283.07.2000004.07024 (R$53,70). Protocolado no Livro 1-Y, sob nº 297.629, em 24/05/2024. Ijuí, 12 de junho de 2024. O substituto: Fábio Israel Butignol Mariani FM

Av.8/47.331 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600020.03516 (Nihil). Ijuí, 05 de outubro de 2026. A Escrevente Autorizada: Marlova Bardini Klohn LS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MBBS-DXUZB-CK6Y5-A2M57

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

continuação do anverso

Av.9/47.331 - 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 98707-456**. Emolumentos: Nihil. Selo digital TJ nº 0283.04.2600020.03519 (Nihil). Ijuí, 05 de outubro de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.
Hash: 35be5216ea35c78f1e655adb293cec492f74e88460fd6c8176404f0da4ec1971

Av.10/47.331 - Certifico em virtude de requerimento da interessada, datado de 14 de agosto 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 Mayam Eduardo Gonçalves Martins, para pagamento dos encargos vencidos e não pagos, relativos ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3285590-5, registrado conforme R.7/47.331 e tendo decorrido o prazo de 15 dias a que alude § 1º, do art. 26, da Lei 9.514/97, este deixou 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.7/47.331. Avaliação fiscal: R$ 129.241,15 (ITIV pago). Emolumentos: R$ 382,35. Selo digital TJ nº 0283.07.2600008.00749 (R$ 59,80). Protocolado no Livro 1-AA, sob nº 315.607, em 02/10/2026. Ijuí, 05 de outubro de 2026. Assinado digitalmente pela substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes.
Hash: a96c8ad1ec362803f2d7965e886305e47b64b40e9edfa3de9fe8f1b40c898a6a

O referido é verdade e dou fé. Eu, Maylara Avila da Silveira Gomes, Substituta, a autentico e assino.
Ijuí, 05 de outubro de 2026.

Maylara Avila da Silveira Gomes
Substituta
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

Certidão R$ 47,60.
Selo Digital TJ nº 0283.04.2600020.03544. R$ 5,50.
Busca R$ 14,00.
Selo Digital TJ nº 0283.03.2600022.04530. R$ 4,40.
Processamento eletrônico de dados R$ 7,30.
Selo Digital TJ nº 0283.01.2600023.01955. R$ 2,20.
ISSQN: R$ 3,45
Valor **Total dos Emolumentos: R$ 84,45**

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 00045005 21

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MBBS-DXUZB-CK6Y5-A2M57

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar