



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

CERTIDÃO

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: 099259.2.0067133-86



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS
VASCO ALCEU BAHLEN - oficial
Livro N.º 2 - Registro Geral

MATRÍCULA **67.133**
FLS. **01**

Data: 10 de março de 2008.-

Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO 102**, situado no térreo, ou primeiro pavimento do Prédio 3, de frente à esquerda de quem olha o prédio pelo acesso interno, localizado entre o hall de entrada, área de circulação, escada que dá acesso aos demais pavimentos, e o apartamento número 104, tendo área privativa de 38,68155 m², área de uso comum de 6,797262143m², área total de 45,47881214 m², área equivalente de construção de 43,84269411 e fração ideal de 0,00357143 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, do conjunto habitacional composto de 14 (quatorze) blocos, com 05 (cinco) pavimentos cada um, denominado '**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIAMANTINO**', sito à Rua Madre Bárbara, número 886, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento está edificado sobre o terreno urbano, constituído pelo lote administrativo número 03, da quadra 3150, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; com testada para a rua Madre Bárbara, lado par, distando 118,89 metros da esquina formada com a Avenida Padre Raus Accorsi; no quarteirão formado pelas citadas vias, mais limite com as quadras 3119, 3127 e 3160, e limite do perímetro urbano; com área de 11.881,95m2; sem benfeitorias; com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, por duas linhas: uma de 125,79 metros e outra de 56,00metros, ambas com o lote nº04, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários LTDA, ao Sudeste por 177,12 metros com o lote nº 01, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários LTDA; ao Leste, por 83,14 metros, com o limite com o perímetro urbano; ao Oeste, por 67,20 metros, com a rua Madre Bárbara; e, ao sudoeste, por 15,00 metros, como lote nº04, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda.

Proprietário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL- FAR**, CNPJ nº03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, a qual neste ato é representada pelo Superintendente de Negócios do Escritório de Caxias do Sul, Ruben Valter Grams, CPF.nº282.295.330/91.

Título anterior: Matrícula nº63.524, do Livro nº02-RG, em 31.10.2006, desta 2ª Zona.

Selo: nº0133.02.0800004.00309.

Escrev.: *Fabiano de Oliveira* Oficial ou Oficial Substº: *Balu*
Emol.: R\$9,80. Prot.nº152.818, Lº1-L em 27.02.2008 C.08.17

Av.1/67.133, em 10 de março de 2008.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-**

Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado no Lº3-RA, fls. 01, sob o nº9.777, em 10.03.2008, neste Registro de Imóveis, o registro da Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIAMANTINO**. Selo: nº0133.03.0800022.00029.

Escrev.: *Fabiano de Oliveira* Oficial ou Oficial Substº: *Balu*
Emol.: R\$17,50. Prot.nº152.818, Lº1-L em 27.02.2008 C.08.17

R.2/67.133 em 16 de dezembro de 2014.

Título: Compra e venda.

Transmitente: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, neste
- Continua no verso -

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0067133-86 MATRÍCULA 67.133

ato representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, por seu procurador Renato Molina Fleischmann, CPF nº236.899.940-04.

Adquirentes: OTONIEL DE MATOS ROBAINO, porteiro, CPF nº993.041.470-34, e sua esposa, LIDIANE TREVISOL ROBAINO, do lar, CPF nº011.868.360-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.

Forma do título: Instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - pagamento à vista nº172510033673 passado nesta cidade em 06/08/2014, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis.

Valor e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel é de R\$39.657,60 e será satisfeito, utilizando-se como parte de pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, e o restante, por conta e ordem do(s) comprador(s), corresponde ao valor debitado na conta vinculada do FGTS e o valor de recursos próprios, conforme discriminado: Recursos à vista: R\$23.133,60; e Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$16.524,00.

Valor Fiscal: R\$94.000,00 em 20/11/2014.

Condições: Às do instrumento. GA/GI nº11637/2014. A compradora fica impedida de, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses a contar da assinatura deste instrumento conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº11.474, de 15/05/2007, ou, se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº493 de 04/10/2007.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: Alexandre Balen Oficial Substituto Prot.nº217814, Lº1-AD, em 17/11/2014 Emol.: R\$270,90 + Selos: 0133.04.1400040.01051 R\$0,70 - C:55/63

R.3/67.133 em 03 de março de 2017.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: OTONIEL DE MATOS ROBAINO, vigilante, e sua esposa, LIDIANE TREVISOL ROBAINO, vendedor, praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, já qualificados.

Adquirente: ZOLMA BRUM DOS SANTOS, brasileira, CPF nº983.749.070-53, pintora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº8.4444.1436397-4 passado nesta cidade em 19/01/2017, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$95.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$14.452,21, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.047,79, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$73.500,00.

Valor Fiscal: R\$110.000,00 em 10/02/2017.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº1090/2017. -Continua fls. 02-

.....



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

CERTIDÃO

continuação->:.....

CNM: 099259.2.0067133-86



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

MATRÍCULA **67.133**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

*Alexandre Balen
Oficial Substituto*

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Balen* C: 73/62
 Prot.nº241699, Lº1-AM, em 10/02/2017 R\$36,60;
 Emol.: R\$295,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700002.00345
 0133.01.1700005.06588 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.4/67.133, em 03 de março de 2017.
Título: Alienação fiduciária.
Devedora: ZOLMA BRUM DOS SANTOS, já qualificada.
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Denise Meirelles Citolin, CPF nº019.985.970-16.
Forma do título: Contrato particular citado no R.3 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$73.500,00 em 19/01/2017.
Valor da garantia fiduciária: R\$121.000,00.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$121.000,00.
Prazo em meses de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.000; e, Efetiva: 5.1161.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/02/2017.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento do (a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *Balen* C: 73/62
 Prot.nº241699, Lº1-AM em 10/02/2017 R\$36,60;
 Emol.: R\$203,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700002.00346
 0133.01.1700005.06589 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/67.133, em 21 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
 Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, ZOLMA BRUM DOS SANTOS, CPF nº983.749.070-53, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº304839 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 22 de Julho de 2025, não recebida tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, aos dias 29, 30 e 31 de Julho de 2025, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.4, Lº02-RG, em 03 de março de 2017. **Valor:** R\$84.356,31. **Valor Fiscal:** R\$131.510,00 em 27/10/2025. GI/GA nº14263/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 10/11/2025 e demais documentos que o

*Alexandre Balen
Oficial Substituto*

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->


continuação->:-----
:-----
:-----

CNM: 099259.2.0067133-86

67.133

MATRÍCULA

instruem.

Oficial Titular: 

Prot.nº337172, Lº1, em 11/11/2025

Emolumentos: R\$361,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.07.2400005.05263 R\$56,50;
0133.01.2500004.20530 R\$2,10

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 21 DE NOVEMBRO DE 2025.

certidão 004 pág...R\$ 32,00+selo: 0133.03.2500005.14073 (R\$4,20)
busca em Arquivos...R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500005.14074 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2500004.20908 (R\$2,10)



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:

099259 53 2025 00141257 98

Total -----> R\$ 62,60
Nota de Entrega: D2025 11 00337