



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:



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

CNM: 099259.2.0081805-11

MATRÍCULA **81.805**

FLS. **01**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 28 de novembro de 2011.

Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO 532** - situado na Torre número 5, a segunda à esquerda, ao lado da torre 04, de quem olha o Condomínio de frente, localizado no terceiro pavimento, o segundo a direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do apartamento nº 534, com área privativa de 42,8530m², área de uso comum de 37,15998m², área equivalente de construção de 50,19044m², área total de 80,01298m², e fração ideal de 0,0083363 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído de 06 blocos residenciais, com 05 pavimentos cada, denominado '**RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA II**', localizado na rua Codificada 45.02.04, número 151, Loteamento N7E1, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº01, da quadra 3476, sito no Loteamento N7E1 nesta cidade, com testada para as ruas codificadas 45-02-04, 45-08-03, 45-02-05, lado ímpar, pela rua codificada 45-02-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com a área de 5.788,80m² (cinco mil, setecentos e oitenta e oito metros e oitenta 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 45-08-03; ao leste, por 163,33 metros com a rua codificada 45-02-04; e, ao oeste, por 125,95 metros com a rua codificada 45-02-05.

Proprietário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º, 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, 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 atualmente 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 Valdir José Angst CPF nº377.552.770-20.

Título anterior: Matrícula nº72.900, do Livro nº02-RG, em 28.12.2009, desta 2ª Zona.

Escrev.:

Oficial Designada ou Substituto:

Prot. nº187006, Lº1, em 10/11/2011

C: 17/42

Emol.: R\$ 5,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,35 + Selos: 0133.01.1100038.05093 R\$ 0,20; 0133.01.1100038.05094 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.1/81.805, em 28 de novembro de 2011. **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 II**', no Lº3-RA, fls.01, sob nº11.967, em 28.11.2011 neste Registro de Imóveis.

vide verso

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0081805-11 MATRÍCULA 81.805

Escrev.: [assinatura] Oficial Designada ou Substituto: [assinatura]
Prot.nº187006, Lº1, em 10/11/2011 C:17/42
Emol.: R\$ 10,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,40 + Selos: 0133.02.1100024.04972 R\$ 0,30;
0133.01.1100038.05716 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/81805, em 11 de junho de 2015-
Certifico que permanece em pleno vigor as condições constantes da Av.2/M.72.902
Lº2-RG desta 2ª Zona, quanto as restrições do art. 2º, § 5º da Lei 10.188/01.

Escrev.: [assinatura] Oficial Designada - Jacqueline Balen: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº224014, Lº1-AG, em 11/06/2015 C:13/63
Emol.: R\$ 27,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 3,60 + Selos: 0133.03.1500019.03345 R\$ 0,55;
0133.01.1500022.01402 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.3/81.805, em 26 de junho de 2015. - NOME DE RUA -
Certifico que a rua 45-02-04 atualmente denomina-se rua Maikiel Cardoso Valentin.
Tudo de acordo com contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel,
com parcelamento e alienação fiduciária nº171000264141 passado nesta cidade em
19/12/2011 - Recursos FAR(SFH) e Lei Ordinária nº7.623, em 27/06/2013, que ficam
arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº223714, Lº1-AF, em 03/06/2015 C: 55/62
Emol.: R\$15,10 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.03.1500023.01512 R\$0,55;
0133.01.1500024.03130 R\$0,30

R.4/81.805 em 26 de junho 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 Plínio
Balbinot, CPF nº277.025.450-20.
Adquirente: VANIR LUCIANA PEREIRA DA SILVA, brasileira, CPF nº654.946.520-68,
comerciária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula.
Valor e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel é de R\$44.365,32.
Valor Fiscal: R\$85.000,00 em 01/06/2015.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº7267/2015. Fica dispensada a exigibilidade de
apresentação da CND/INSS e SRF. Continua em pleno vigor as condições constantes da
Av.2 desta matrícula.

Escrev.: [assinatura] Oficial Desig. ou Substº: [assinatura] Alexandre Balen Oficial Substituto
Prot.nº223714, Lº1-AF, em 03/06/2015 C: 55/62
Emol.: R\$107,30 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1500013.00963 R\$8,10;
0133.01.1500024.03134 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.5/81.805, em 26 de junho de 2015.
Título: Alienação fiduciária.

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



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->:.....



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

CNM: 099259.2.0081805-11

MATRÍCULA **81.805**

FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Devedora: VANIR LUCIANA PEREIRA DA SILVA, 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 Plínio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$44.365,32 em 19/12/2011.
Valor da garantia fiduciária: R\$44.365,32.
Prazo de amortização: 120 meses.
Taxa anual de juros: Não há.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/01/2012.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Subst.: *[Signature]*
Prot.nº223714, Lº1-AF, em 03/06/2015
Emol.: R\$70,20 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.06.1400054.01802 R\$5,40;
0133.01.1500024.03136 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Alexandre Balen
Oficial Substituto
C: 55/62

Av.6/81.805, em 31 de março de 2022. - **RETIFICAÇÃO** -
Averba-se, de ofício, com base no artigo 213 I, a, da Lei Federal nº6.015/73, que na **Av.2** desta matrícula, permanece em pleno vigor as condições constantes da **Av.2/M.72.900, Lº2-RG** desta 2ª Zona. Dou fé pública.

Oficial Titular: *[Signature]*
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Emolumentos: Nihil - ERTR + 0133.04.2200005.03835

Av.7/81.805, em 26 de junho de 2024. - **CANCELAMENTO DO R.5** -
Averba-se que o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no **R.5** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de cancelamento da propriedade fiduciária, na cidade de Belo Horizonte/MG, em 28/09/2023, devidamente assinado digitalmente Valor: R\$44.365,32, em 19/12/2011.

Oficial Titular: *[Signature]*
Prot.nº318395, Lº1, em 20/06/2024
Emolumentos: R\$74,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,60 Redução de 75% nos emolumentos conforme determinação (Recursos FAR - Fundo de Arrendamento Residencial) + Selo(s) 0133.06.2300009.04400 R\$35,90; 0133.01.2400003.06458 R\$2,00

Continua no verso

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->


continuação->.....

CNM: 099259.2.0081805-11

MATRÍCULA81.805.....

Av.8/81.805, em 20 de janeiro de 2025. - **QUARTEIRÃO** -

Averba-se que o imóvel desta matrícula localiza-se atualmente no quarteirão formado pela Avenida Décio Corte Ribeiro (anterior rua 45-02-05), rua Maikiel Cardoso Valentin (anterior rua 45-02-04) e Estrada Municipal Benvenuto Toss (anterior rua 45-08-03). Tudo de acordo com Ofício sob nº038/2024/SMH passado nesta cidade aos 26/03/2024, e Certidão sob nº423/2023 em data de 10/05/2023, código de controle 9TAG.FGK7.NKB8.1I6R, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal desta cidade.


Oficial Titular: 

Prot.nº326219, Lº1, em 15/01/2025

Emolumentos R\$13,00 + Processamento Eletrônico: R\$1,70 Redução de 75% nos emolumentos conforme determinação (Recursos FAR - Fundo de Arrendamento Residencial) + 0133.03.2400009.03119 R\$4,00; 0133.01.2400007.06673 R\$2,00

Av.9/81.805, em 06 de maio de 2025. - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -

Averba-se a alteração do estado civil de VANIR LUCIANA PEREIRA DA SILVA, de solteira para casada, em virtude do casamento realizado aos 10/11/2021 com MAICON JOVANI MORAES PAES, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº6.515/77, sendo que ela passa a assinar: VANIR LUCIANA PEREIRA PAES. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.3695331-6, passado nesta cidade em 11/04/2025 (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida, e certidão de casamento nº099879 01 55 2021 2 00077 018 0032310 07, LºB-77, fls.18, lavrada no Registro Civil da 2ª Zona desta cidade.

Oficial Titular: 

Prot.nº329534, Lº1, em 17/04/2025

Emolumentos: R\$114,60 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.04.2400002.40379 R\$5,20; 0133.01.2400007.32680 R\$2,10

R.10/81.805 em 06 de maio de 2025.

Título: Compra e venda.

Transmitente: VANIR LUCIANA PEREIRA PAES, agente administrativa, casada com MAICON JOVANI MORAES PAES, brasileiro, pedreiro, CPF nº020.739.610-88, já qualificados.

Interveniente anuente: MAICON JOVANI MORAES PAES, CPF nº020.739.610-88.


Adquirente: LUIS ALEXANDER CEDENO ROSARIO, venezuelano, CPF nº111.068.692-73, trabalhador metalúrgico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.9 desta matrícula.

Valor e Forma de Pagamento: R\$127.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$29.000,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$446,00, Financiamento concedido pelo credor: R\$97.554,00.

Valor Fiscal: R\$127.000,00 em 25/04/2025.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº4864/2025. Permanece em pleno vigor as Condições constantes sob Av.2 desta matrícula.

Oficial Titular: 

Prot.nº329534, Lº1, em 17/04/2025

.....



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

MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->:-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0081805-11

MATRÍCULA: 81805
FOLHA: 003

Emolumentos: R\$361,20 + Processamento Eletrônico: R\$3,40 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.2400005.02082 R\$56,50; 0133.01.2400007.32683 R\$2,10 - Nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.11/81.805, em 06 de maio de 2025.

Título: Alienação fiduciária.

Devedor: LUIS ALEXANDER CEDENO ROSARIO, já qualificado.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Angela Spanholi de Almeida, CPF nº032.599.589-32.

Forma do título: Contrato particular citado na Av.9 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$101.600,00 em 11/04/2025. Sendo deste valor: R\$4.046,00 para despesas acessórias e R\$97.554,00 para financiamento.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$127.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$127.000,00.


Prazo em meses de amortização: 420.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 6.0000; e, Efetiva: 6.1678.

Taxa mensal de juros (%): Efetiva: 0.5000.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/05/2025.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.


Oficial Titular: 

Prot.nº329534, Lº1, em 17/04/2025

Emolumentos: R\$314,00 + Processamento Eletrônico: R\$3,40 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV) + Selo(s): 0133.07.2400005.02083 R\$56,50; 0133.01.2400007.32685 R\$2,10 - Nos termos da Lei nº11.977/09 e MP nº1.162/23 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.12/81.805, em 19 de março de 2026. - **INSCRIÇÃO CADASTRAL e CEP -**

Averba-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito junto ao cadastro imobiliário municipal sob nº45.02.3476.001.090, e possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 95074-700. Tudo de acordo com requerimento de Consolidação de Propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em 18/03/2026; e, certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida pela Secretaria da Receita Municipal da Prefeitura desta cidade, emitida em 18/03/2026, sob código de controle nºZZ24.NFDA.T8I6.EE4V.

Oficial Titular: 

Prot.nº341900, Lº1, em 18/03/2026

Emolumentos: R\$55,00 + Processamento Eletrônico: R\$7,50 + Selo(s): 0133.04.2500002.33104 R\$5,50; 0133.01.2500004.48040 R\$2,20

Av.13/81.805, em 19 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

continua no verso->

continuação->:.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA - Registro de Imóveis
MUNICÍPIO DE CAXIAS DO SUL - RS
Dr. Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0081805-11

MATRÍCULA: 81805
FOLHA: 003v

Averba-se que, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, LUIS ALEXANDER CEDENO ROSARIO, CPF nº111.068.692-73, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº307228 Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 17/12/2025, não recebida tendo em vista o intimado encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida mediante Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 14, 15 e 16 de janeiro de 2026; Ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor 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.11, Lº02-RG, em 06/05/2025. Valor: R\$129.353,90. Valor Fiscal: R\$129.353,90 em 16/03/2026. GI/GA nº3586/2026. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 18/03/2026 e demais documentos que o instruem.


Oficial Titular:

Prot.nº341900, Lº1, em 18/03/2026

Emolumentos: R\$382,30 + Processamento Eletrônico: R\$7,30 + Selo(s): 0133.07.2400005.06945 R\$59,80;
 0133.01.2500004.48044 R\$2,20

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 19 DE MARÇO DE 2026.

certidão 006 pág...R\$ 47,60+selo: 0133.04.2500002.33395 (R\$5,50)
 busca em Arquivos...R\$ 14,00+selo: 0133.03.2500005.37746 (R\$4,40)
 proces. eletrônico R\$ 7,30+selo: 0133.01.2500004.48486 (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:

099259 53 2026 00032199 66

Total -----> R\$ 81,00
 Nota de Entrega: D2026 03 00756