



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO**  
Registrador Designado: Valzedir Siqueira de Menezes

Página 1 de 5

**CERTIDAO**

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CMM: 100172.2.0023645-65

ESTEIO, 10 de março de 2011.

FLS.

MATRÍCULA

1

23.645

**MATRÍCULA 23.645**

Em 10 de março de 2011.

Substituta

**IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 304 do Condomínio Residencial Renascer I,** no Bloco B, situado nesta Cidade, na rua São Borja, nº 347, localizado no 3º pavimento, de fundo para a circulação de pedestres, a esquerda de quem postado na dita circulação de pedestres, olhar de frente para o Bloco B, com área real privativa de quarenta e quatro metros e vinte e seis centímetros quadrados (44,0026m<sup>2</sup>), área real de uso comum de divisão proporcional de seis metros, setenta e nove decímetros e oitenta centímetros quadrados (6,7980m<sup>2</sup>), perfazendo a área real global de cinquenta metros, oitenta decímetros e seis centímetros quadrados (50,8006m<sup>2</sup>), correspondendo a fração ideal equivalente a 0,00520833 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno na forma de um paralelograma irregular, sobre o qual se acha construído o Condomínio, situa-se nesta cidade, localizado na quadra setenta e oito (78) da planta geral da cidade, na zona urbana, com uma área superficial de nove mil, quinhentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e sete decímetros quadrados (9.554,87m<sup>2</sup>), situado na rua São Borja, lado dos números ímpares, e rua José Antonio Daudt, lados dos números pares, Bairro São José, distante a face Nordeste, vinte e quatro metros e oitenta e dois centímetros (24,82m), da esquina da rua Jesuítas, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Sudeste, na extensão de noventa e seis metros e quarenta centímetros (96,40m), com o alinhamento da rua São Borja, lado ímpar, onde faz frente; ao Noroeste, na extensão de noventa e quatro metros e cinquenta e sete centímetros (94,57m), com o alinhamento da rua José Antonio Daudt, lado par, onde faz frente; ao Nordeste, na extensão de cento e dois metros e trinta e nove centímetros (102,39m), com o terreno que tomou o número duzentos e sessenta e sete (267), da rua São Borja, de propriedade de Marta de Freitas; com o terreno que tomou o número, duzentos e vinte e nove (229) da rua Jesuítas, de propriedade de Darci Vagner Danemberg; com o terreno que tomou o número duzentos e dezessete (217) da rua Jesuítas, de propriedade de Cláudio Batista Ribeiro da Silva; com o terreno que tomou o número cento e noventa e nove (199) da rua Jesuítas, de propriedade de Dorvalina Moura da Silva; com o terreno que tomou o número cento e oitenta e sete (187) da rua Jesuítas, de propriedade de Sonia Silveira Pacheco; com o terreno que tomou o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0023645-65

FLS.	MATRÍCULA
1v	23.645

número cento e setenta e sete (177) da rua Jesuítas, de propriedade de Maria Eva Nolasco de Castro; com o terreno que tomou o número cento e cinqüenta e nove (159) da rua Jesuítas, de propriedade de Ilka Bernadete Conceição Alves, e, com o terreno que tomou o número cento e quarenta e nove (149) da rua Jesuítas, de propriedade de Carlos Klesener; ao Sudoeste, na extensão de noventa e oito metros e noventa e quatro centímetros (98,94m), com a margem direita do Arroio Sapucaia. O quarteirão é formado pelas ruas São Borja, Jesuítas, José Antonio Daudt, José do Patrocínio, por lotes da Vila São José, e pelo Arroio Sapucaia.

**PROPRIETÁRIO:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** representado, por força do parágrafo 8º, 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 nº 10859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

**Registro anterior:** Matrícula 22.980, Lº 2, desta Serventia. Esteio, 10 de março de 2011.

*Silvia Maria de Souza Silveira*  
 Silvia Maria de Souza Silveira  
 Registradora-Substituta

Emol: Abertura de matrícula: R\$ 1,20 (0204.01.1000004.31461 = R\$ 0,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,30 (0204.01.1000004.31460 = R\$ 0,20)

**Av-1-23.645** - Em 10 de março de 2011. **RESTRIÇÕES - LEI Nº 10188/01.** Certifico, conforme consta na matrícula 22.980, nos termos do Parágrafo Único, Inciso III, da Cláusula 13ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Com Força de Escritura Pública, na forma do Artigo 8º da Lei Nº 10.188/01, com as alterações posteriores, datado de 26 de outubro de 2009, arquivado nesta Serventia, que o imóvel constante desta matrícula é integrante do patrimônio do fundo do Programa de Arrendamento Residencial, nos termos da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e desta forma, o imóvel, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA - Caixa Econômica Federal, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da

CONTINUA A FOLHAS Nº.....2.....

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0023645-65

ESTEIO, 10 de	março	de 2011.	FLS.	MATRÍCULA
			2	23.645

CAIXA - Caixa Econômica Federal; não respondem direta e indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA - Caixa Econômica Federal; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA - Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA - Caixa Econômica Federal; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA - Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser, e ainda, não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 10 de março de 2011.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 2,10 (0204.01.1000004.31463 = R\$ 0,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,30 (0204.01.1000004.31462 = R\$ 0,20)

**Av-2-23.645** - Em 10 de março de 2011. **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO**

**CONDOMÍNIO.** Certifico, que nesta data, foi registrada sob número 1.726, no Livro Auxiliar nº 3, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Renascer I, do qual faz parte o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 98589, em 18/02/2011, reapresentado em 04/03/2010.

Esteio, 10 de março de 2011.

Sílvia Maria de Souza Silveira

Registradora-Substituta

Emol: Averbação sem valor declarado: R\$ 2,10 (0204.01.1000004.31465 = R\$ 0,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 0,30 (0204.01.1000004.31464 = R\$ 0,20)

**R-3-23.645** - Em 09 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. **ADQUIRENTE: DEISE SPRENGER,** brasileira, nascida em 27/11/1978, solteira, operadora de caixa, portadora da carteira de identidade nº 5079945293, expedida por SJS/RS em 28/05/1997, inscrita no CPF/MF sob nº 986.191.870-15, residente

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuao da página anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0023645-65

FLS.	MATRICULA
2v	23.645

e domiciliada nesta Cidade, na rua Tri Campeão Mundial, n 161, Esperança. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienao Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 10 de agosto de 2011, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 43.618,49, sendo R\$ 33.641,09 de recursos concedidos pelo FAR na forma de Subveno Econômica/Subsídio. **ITBI:** Foi considerado isento do imposto de transmissão, conforme guia número 21737, expedida pela Secretaria da Fazenda do Município, na qual consta que o imóvel foi avaliado por R\$ 43.618,49. **Emitida a DOI** conforme Instruo Normativa da SRF. O referido  verdade e dou f. Título protocolado sob número 127910, em 27/03/2018.

Esteio, 09 de abril de 2018.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador-Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$72,30 (0204.06.0700016.21500 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20 (0204.01.1800001.08595 = R\$1,40)

**R-4-23.645** - Em 09 de abril de 2018. **ALIENAO FIDUCIÁRIA.**

**CREDOR: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** já qualificado. **DEVEDORA: DEISE SPRENGER,** acima qualificada. **ALIENAO FIDUCIÁRIA:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienao Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 10 de agosto de 2011, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **VALOR DA DVIDA:** R\$ 43.618,49. **SISTEMA DE AMORTIZAO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAO E DE LIBERAO DA SUBVENO:** 120 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** Em 10 de setembro de 2011. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 363,48. **SUBVENO/SUBSÍDIO FAR:** R\$ 280,34. **ENCARGO SUBSIDIADO (com desconto):** R\$ 83,14. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 43.618,49. **DEMAIS CONDIOES:** As constantes no contrato ora registrado. O referido  verdade e dou f. Título protocolado sob número 127910, em 27/03/2018.

Esteio, 09 de abril de 2018.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes  
 Registrador-Substituto

Emol: Registro com valor declarado: R\$72,30 (0204.06.0700016.21501 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$1,20 (0204.01.1800001.08596 = R\$1,40)

CONTINUA A FOLHAS N 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 100172.2.0023645-65

				Fls.	MATRÍCULA
Esteio,	18	de	julho	de	2023
				3	23.645

**Av-5-23.645** - Em 18 de julho de 2023. **PENHORA.**

Certifico, de acordo com Termo de Penhora, datada de 10 de julho de 2023, expedido pela Servidora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, Sra. Maria de Lurdes de Oliveira Klimick Tome, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Dr. Mario Gonçalves Pereira, Juiz de Direito da referida Vara, extraída dos Autos do Processo nº 5003428-95.2023.8.21.0014/RS, em que figuram, como Exequente **Condomínio do Residencial Renascer I**, inscrito no CNPJ 14.177.295/0001-80, e como Executada a fiduciante **Deise Sprenger**, inscrita no CPF/MF sob nº 986.191.870-15, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 3.653,79 atualizado em 10/05/2023. A executada será intimada, por meio de seu advogado ou pessoalmente, da condição de fiel depositária do bem constrito. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 146009, em 11/07/2023.

Esteio, 18 de julho de 2023.

*Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 100,10 (0204.06.0700016.28715 = R\$ 32,30)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0204.01.2200004.28628 = R\$ 1,80)

**Av-6-23.645** - Em 26 de dezembro de 2024. **PENHORA.**

Certifico, de acordo com Termo de Penhora, datado de 01 de novembro de 2024, expedido pela Sra. Duana Fronza, Técnica Judiciária da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos Autos do Processo nº 5008128-17.2023.8.21.0014/RS, em cumprimento a determinação da Exma. Sra. Dra. Uda Roberta Doederlein Schwartz, MM. Juíza de Direito da referida Vara, em que figuram, como Exequente **Condomínio do Residencial Renascer I**, inscrito no CNPJ sob nº 14.177.295/0001-80; e como Executada **Deise Sprenger**, inscrita no CPF/MF sob nº 986.191.870-15, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 5.434,99, atualizado até 26/04/2024. A executada será intimada por meio de seu advogado, ou pessoalmente, da condição de fiel depositária. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 152359, em 17/12/2024.

Esteio, 26 de dezembro de 2024.

Registrador Designado: *Valzedir Siqueira de Menezes*  
 Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 108,20 (0204.06.2000006.00193 = R\$ 35,90)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400013.07391 = R\$ 2,00)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
 Esteio, 27 de dezembro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado  
 Certidão 5 páginas: R\$ 36,60 (0204.04.2400018.00896 = R\$ 4,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0204.03.2400009.16625 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0204.01.2400013.07619 = R\$ 2,00)

**Total de Emolumentos: R\$ 66,60** - Em 27 de dezembro de 2024, às 13:25:52.



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticação para consulta  
**100172 53 2024 00033021 44**