



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

Comarca de Novo Hamburgo/RS

OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS

Clari Barreta Brenner - Oficiala

CERTIFICO, 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 087463 2 008/2005-14



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

FLE.

18

MATRÍCULA

87.563

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2005

IMÓVEL: O Apartamento nº 211 do Bloco 2, do Condomínio Residencial Alcântara A, sob nº 124 da rua L, localizado no primeiro pavimento, o 1º à esquerda 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 a 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. *[Assinatura]*

AL.Pro.nº 243.703, de 01.02.2005.

Emolumentos: R\$8,10.

AV 1- 87.563 - 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. Depois condições as do contrato.

Data supra. A Escr. Aut. *[Assinatura]*

AL.

Emolumentos: R\$16,20.

AV 2- 87.563 - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Alcântara A, sob-se

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 087863.2.0007503.15



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

FLS.
1

MATRÍCULA
87.563

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2005

VERSÃO

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

Data supra. A Escr. Aut.: *Verônica*

AL. Prot.º 243.858, de 10.02.2005

Emolumentos: R\$16,20.

AV 3- 87.563 - De conformidade com contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia - PAR, firmado em 18 de novembro de 2015, fica cancelada a declaração objeto da AV 1- 87.563.

Novo Hamburgo, 05 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *Verônica*

RR AC Prot.º 363.732, de 02.02.2016

Emolumentos: Nihil. Sel.º: 0396.04.1100001.13929 - R\$0,90.

R 4- 87.563 - 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 redação alterada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, inscrita no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representada pela Caixa Econômica Federal - Caixa, 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.

ADQUIRENTE: Salimen Rogério Rodriguez, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, inscrito no CPF sob nº 296.891.390-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Valdomiro W. Pistolin, nº 1032, Bloco 2, Ap.211, Bairro Camudos.

ANTEENTE: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia - PAR, nº 172510041693, firmado em 18 de novembro de 2015.

PREÇO: R\$30.061,80, sendo satisfeito mediante a integralização das parcelas a seguir: recursos à vista (1) R\$1.686,80, valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2) R\$13.193,79; e parcelamento concedido pelo FAR R\$15.181,21; guia de não incidência do ITH nº 5976/2015 - avaliação fiscal: R\$72.394,00.

CONDIÇÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 05 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *Verônica*

RR AC Prot.º 363.732, de 02.02.2016.

Emolumentos: R\$17,50. Sel.º: 0396.04.1100001.13929 - R\$0,90.

R 5- 87.563 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Salimen Rogério Rodriguez, já qualificado.

CRÉDOR FIDUCIÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, ambas já qualificados.

VALOR: R\$15.181,21.

PRAZO: de amortização: 91 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.12.2015, com encargo inicial total no valor de R\$176,05; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo

CONTINUA A FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP7NX-VMHCA-TDF4K-7JE2G>

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0087563-15

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

87.563

mensal vencido e não pago.

SALDO DEVEDOR: O saldo devedor do parcelamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome do FAR, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$30.061,80, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 4- 87.563. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 05 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

RB.AC.Prot.nº 363.732, de 02.02.2016.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.04.1100001.13929 - R\$0,90.

AV 6- 87.563 - De conformidade com contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia - PAR, firmado em 18 de novembro de 2015, o devedor fiduciante, fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de vinte e quatro meses, a contar da data da assinatura do contrato, 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, bem como, fica impedido a qualquer tempo de subrogar a terceiros as obrigações previstas no instrumento, enquanto não quitar o parcelamento.

Novo Hamburgo, 05 de fevereiro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

RB.AC.Prot.nº 363.732, de 02.02.2016.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.04.1100001.13929 - R\$0,90.

AV 7- 87.563 - De conformidade com contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, firmado em 20 de abril de 2022, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R 5- 87.563, em virtude de quitação, retornando o imóvel a propriedade plena de Salimen Rogerio Rodriguez. Valor: R\$15.181,21.

Novo Hamburgo, 24 de maio de 2022.

Escrevente: *[Assinatura]*

BP.CL.Prot.nº 438.902, de 27.04.2022.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP7NX-VMHCA-TDF4K-7JE2G>



continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0087563-15

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

VERSO

MATRÍCULA

87.563

Emolumentos: R\$117,60, Selo: 0396.06.1100001.42691 = R\$32,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00, Selo: 0396.01.2100001.42593 = R\$1,80.

R 8- 87.563 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Salimen Rogerio Rodriguez, brasileiro, músico, solteiro, nascido em 14.10.1957, filho de Antonieta Batista Rodrigues, inscrito no CPF sob nº 296.891.390-53, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Valdomiro Wilhelms, nº 124, apartamento 211, bloco 02, Bairro Canudos.

ADQUIRENTES: Lucas Cainã Ribas da Rosa, inscrito no CPF sob nº 022.883.400-70, vendedor, nascido em 21.02.1999, filho de Flavio Souza da Rosa e Jueli Teresinha Ribas da Rosa, e sua mulher Laiza Rafaela Matias Ribas, inscrita no CPF sob nº 031.442.360-55, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, nascida em 06.11.2002, filha de Marcos Nereu de Jesus Trajano e Cleide Lucília de Souza Matias, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 05.06.2020, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Planador, nº 121, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2674627-0, firmado em 20 de abril de 2022.

PREÇO: R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$23.000,00; e financiamento Caixa R\$92.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 1746 - 2022 - avaliação fiscal: R\$115.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de maio de 2022.

Escrevente: *Flavio Souza da Rosa*

BP.CL.ProL nº 438.902, de 27.04.2022.

Emolumentos: R\$308,70, Selo: 0396.07.1100001.47838 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00, Selo: 0396.01.2100001.42594 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

R 9- 87.563 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORES FIDUCIANTES: Lucas Cainã Ribas da Rosa e sua mulher Laiza Rafaela Matias Ribas, já qualificados.

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

VALOR: R\$92.000,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19.05.2022, com encargo mensal inicial no valor total de R\$835,40; 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 os devedores estão constituídos em mora.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 7,0000% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a.

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 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.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores

CONTINUA A FOLHA

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP7NX-VMHCA-TDF4K-7JE2G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097683.2.0087563-15



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.
3

MATRÍCULA
87.563

possuidores diretos 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\$115.000,00, 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; ou se o valor do imóvel estabelecido for inferior ao valor de referência para apuração do ITBI, este último será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 8- 87.563. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de maio de 2022.

Escrevente: *Antônio Viátlos R. dos Reis*

BP.CL.Prof.nº 438.902, de 27.04.2022.

Emolumentos: R\$268,40. Selo: 0396.07.1100001.47839 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$3,00. Selo: 0396.01.2100001.42595 = R\$1,80. Lei nº 14.118/2021-PCVA.

AV 10- 87.563 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos (fl. 3 verso), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.79470 = R\$5,50. AGNR

Averbação feita digital assinada pelo Escrevente Antônio Viátlos R. dos Reis em 26/05/2022 às 09:15:34. O hash SHA256 do documento é 94B5D693EA7851CE7790E296FF13C65D7AE7316160A8F0C98708694BA7061A

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP7NX-VMHCA-TDF4K-7JE2G>



continuação da página anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 097683.2.0087563-15

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

Fls.	Matrícula
3	87.563

AV 11- 87.563 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0087563-15.
Novo Hamburgo, 26 de junho de 2026.

AV.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2500001.79471 = R\$5,50. AGNR

Averbação esta digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinícius R. dos Reis em 26/06/2026 às 09:15:35. O hash SHA256 do documento é 4A365C84C7A4041AA7552326A86825C3E5DD1B75628F9A18CF68E3D6A840E60E.

AV 12- 87.563 - De conformidade com requerimento de 09 de junho 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 em 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 2669 - 2026 - avaliação fiscal: R\$123.000,00.
Novo Hamburgo, 26 de junho de 2026.

AV.AG.Proc.nº 510.076, de 09.06.2026.

Emolumentos: R\$332,50, Selo: 0396.07.1900001.16801 = R\$59,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$7,30, Selo: 0396.01.2500001.96013 = R\$2,20.

Averbação esta digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinícius R. dos Reis em 26/06/2026 às 09:15:38. O hash SHA256 do documento é ED1AB48739176DF38496D1E32CD18B4D196F8451B74253D0C7C50F3461689B96.

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, sexta-feira, 26 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por Gilvânia Maria Reis de Souza
- Escrevente

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0396.04.2500001.79638 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0396.03.2500001.50963 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0396.01.2500001.96224 = 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 00048999 45

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP7NX-VMHCA-TDF4K-7JE2G>