



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 1 de 8

CERTIDÃO

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 Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0021714-38

ESTEIO, 12 de abril

de 2007.

FLS.

1

MATRÍCULA

21714

MATRÍCULA 21714

Em 12 de abril de 2007.

Substituta

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 455, do Condomínio Residencial Floresta, sito nesta Cidade, à rua Quarai, número 96, localizado no Bloco "4", no quinto pavimento, de fundos, é o 1º a direita para quem adentrar pela porta principal do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com área real total de 45,9214m², área real privativa de 39,2825m², área real condominial de 6,6389m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,00313. O terreno sobre o qual se acha construído o Condomínio, situa-se nesta cidade, composto dos lotes cinquenta e sete (57), cinquenta e oito (58) e cinquenta e nove (59), da quadra setenta e cinco (75), da planta geral desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Guarani, Santana, Inácio Montanha, Tapajós e Quarai, com área superficial de nove mil e novecentos metros quadrados (9.900,00m²), medindo sessenta e seis metros (66,00m) de frente, ao Oeste, a Rua Quarai, lado dos números pares, e igual largura na face oposta, ao Leste, divisa com os lotes quatro (4), cinco (5) e seis (6), a entestar com imóvel da Cia. Ind. Gerais, Obras e Terras S.A., por cento e cinquenta metros (150,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, ao Norte, com o lote cinquenta e seis (56), de Moisés Bernardino da Silva, e, pelo outro lado, ao Sul, com o lote sessenta (60), distando a face Norte do dito imóvel, quarenta e quatro metros (44m) da esquina formada pelas ruas Guarani e Quarai.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representa do, por força do parágrafo oito, 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, pela CAIXA - 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 21193, Livro 2, desta Serventia. Esteio, 12 de abril de 2007.

Sílvia Maria de Souza Silveira

EW

Registradora-Substituta

E. R\$ 9,40

> **Av-1-21714** - Em 12/abril/2007. **RESTRIÇÕES - LEI Nº 10188/01.**

Certifico, conforme consta na matrícula 21193, nos termos do Parágrafo Único, item III, da Cláusula 13ª do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de Empreendimento Habitacional, dentro do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGAK-WG9QZ-4TQG2-Y2LZ7>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 2 de 8



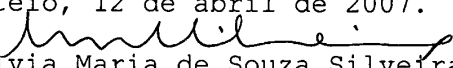
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 100172.2.0021714-38

FLS.	MATRÍCULA
1v	21714

PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com pagamento parcelado, datado de 29 de dezembro de 2005, arquivado nesta Serventia, que o imóvel constante desta matrícula é integrante do patrimônio do fundo do Programa de Arrendamento Residencial, nos termos da Lei n.º 10188, 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 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.

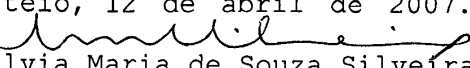
Esteio, 12 de abril de 2007.


Sílvia Maria de Souza Silveira

EW Registradora-Substituta E. R\$ 16,90

Av-2-21714 - Em 12 de abril de 2007. **REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO.** Certifico, que nesta data, foi registrada sob número 1466, no Livro Auxiliar n.º 3, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Floresta, do qual faz parte o imóvel constante desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 87846, nesta data.

Esteio, 12 de abril de 2007.


Sílvia Maria de Souza Silveira

DM Registradora-Substituta E. R\$ 16,90

Av-3-21.714 - Em 08 de maio de 2023. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES.** Certifico, nos termos da Cláusula Sexta, Parágrafo Primeiro do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, datado de 29 de junho de 2022, arquivado nesta Serventia, e conforme Parágrafo 7º, Artigo 2º, da Lei N.º 10.188 de 12/02/2001, que procedo a esta averbação, para fazer constar que fica cancelada a averbação de Restrições,

CONTINUA A FOLHAS N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGAK-WG9QZ-4TQG2-Y2LZ7>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 3 de 8



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

CNM: 100172.2.0021714-38

Esteio, 08 de maio de 2023

Fls.	MATRÍCULA
2	21.714

AV-1-21.714. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 145138, em 20/04/2023.

Esteio, 08 de maio de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.26931 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.22936 = Nihil)

R-4-21.714 - Em 08 de maio de 2023. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado. **ADQUIRENTE: HORECILDA DE SOUZA FERREIRA**, brasileira, solteira, e que declarou não manter união estável, aposentado, portadora da carteira de identidade nº 1033344936, expedida pela SSP/RS em 15/09/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 478.150.940-15, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Quarai, nº 96, Bl 04, Ap 455, Vila Esperança. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, datado de 29 de junho de 2022, arquivado nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 30.074,40, sendo R\$ 317,46 com recursos próprios, R\$ 29.740,24 com valor atualizado das taxas de arrendamento pagas, e R\$ 16,70 com incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13. **ITBI:** Foi considerado isento o imposto de transmissão conforme Certidão nº 053/2020, e nos termos da Lei nº 7.054/2018 - CTM, art. 52, § 4º. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 145138, em 20/04/2023.

Esteio, 08 de maio de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: CEF/PAR: R\$ 502,80 (0204.04.2100006.26932 = R\$ 4,40)

Av-5-21.714 - Em 08 de maio de 2023. **PRAZO DE RESTRIÇÃO PARA**

ALIENAÇÃO. Certifico, conforme Parágrafo Segundo, da Cláusula Sexta, do Instrumento acima registrado, R-4-21.714, que o adquirente fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel constante desta matrícula, pelo prazo de 3 (três) meses, a contar da assinatura do referido instrumento, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGAK-WG9QZ-4TQG2-Y2LZ7>

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

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 4 de 8



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

CNM: 100172.2.0021714-38

Fls.	MATRÍCULA
2v	21.714

de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 145138, em 20/04/2023.

Esteio, 08 de maio de 2023.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.26933 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2200004.22937 = Nihil)

Av-6-21.714 - Em 17 de janeiro de 2024. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, dos Provimentos nº 143/2023 do CNJ, e nº 33/2023 da CGJ/RS, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 100172.2.0021714-38.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 17 de janeiro de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.36729 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2300009.15557 = Nihil)

R-7-21.714 - Em 18 de abril de 2024. **COMPRA E VENDA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. TRANSMITENTE: HORECILDA DE SOUZA FERREIRA**, já qualificada. **ADQUIRENTE: SHIRLEI DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, solteira, e que declarou não manter união estável, auxiliar de higienização, portadora da carteira de identidade nº 2082468411, expedida pela SSP/RS em 06/04/2023, inscrita no CPF/MF sob nº 002.775.390-56, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Padre Felipe, nº 1187, Ap 1, Bairro Liberdade. **COMPRA E VENDA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21 de março de 2024, arquivados nesta Serventia. **OBJETO:** O imóvel constante desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 136.000,00, sendo R\$ 12.663,00 pagos com recursos próprios, R\$ 14.537,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 108.800,00 mediante financiamento concedido pela CEF. **ITBI:** O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 136.000,00, conforme DARM número

CONTINUA A FOLHAS Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGAK-WG9QZ-4TQG2-Y2LZ7>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 5 de 8



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

CNM: 100172.2.0021714-38

Fls. MATRÍCULA

Esteio, 18 de abril de 2024 3 21.714

426214. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO IMÓVEL: nº 104904. Emitida a DOI conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 149132, em 10/04/2024.

Esteio, 18 de abril de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 387,90 (0204.07.0700016.22184 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0204.01.2400004.05949 = R\$ 2,00)

R-8-21.714 - Em 18 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PPROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDORA FIDUCIANTE: SHIRLEI DOS SANTOS NASCIMENTO**, acima qualificada. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 21 de março de 2024, arquivados nesta Serventia. **OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 108.800,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. TAXA DE JUROS: Com Taxa de Juros Contratada: Nominal de 4.5000% ao ano e Efetiva de 4.5940% ao ano, Nominal e Efetiva de 0.3750% ao mês. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: Em 21 de abril de 2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item quatro do contrato ora registrado. ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$ 559,80. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DOS IMÓVEIS PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 136.000,00. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 149132, em 10/04/2024.**

Esteio, 18 de abril de 2024.

Valzedir Siqueira de Menezes

Registrador Designado

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 298,40 (0204.07.0700016.22185 = R\$ 53,70)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 3,30 (0204.01.2400004.05950 = R\$ 2,00)

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGAK-WG9QZ-4TQG2-Y2LZ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 6 de 8



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

Fls.	MATRÍCULA
03V	21.714

AV.9/21.714. Protocolo nº 160287, de 29/07/2026. TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO - Prov. 44/2024-CGJ/RS. Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico. Em 15/08/2026. Provas arquivadas neste SRI. Emol.: nihil - Selo isento 0204.04.2600003.00836 - AGNR. Arthur Borella Prestes - 1º Registrador Substituto:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGAK-WG9QZ-4TQG2-Y2LZ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO



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

CNM: 100172.2.0021714-38

Fls.	Matrícula
04	21.714

Esteio, 15 de agosto de 2026

AV.10/21.714. Protocolo nº 160287, de 29/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Certifico, que após promover a intimação da devedora fiduciante SHIRLEI DOS SANTOS NASCIMENTO, devidamente cumprida por Editais de Intimação publicados nas datas de 13/04/2026, 14/04/2026 e 15/04/2026, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da devedora fiduciante. A requerimento do credor fiduciário, nos termos do disposto no Parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 21 de março de 2024, registrado em 18/04/2024, sob números sete e oito (R-7 e R-8), nesta matrícula; tudo conforme requerimento de averbação de consolidação da propriedade, datado de 27/07/2026, instruído com provas hábeis, arquivados nesta Serventia. **VALOR: R\$ 140.332,08** (cento e quarenta mil trezentos e trinta e dois reais e oito centavos). O imposto de transmissão foi pago sobre o valor de R\$ 140.332,08 (cento e quarenta mil trezentos e trinta e dois reais e oito centavos), conforme DARM nº 531278. **Emitida a DOI** conforme Instrução Normativa da SRF. O referido é verdade e dou fé. Em 15/08/2026. Provas arquivadas neste SRI. Emol.: R\$ 382,40/ Selo R\$ 59,80/ 0204.07.2600003.00042 | PED R\$ 7,30/ Selo R\$ 2,20/ 0204.01.2600003.01577. Assinado digitalmente por Arthur Borella Prestes, 1º Registrador Substituto, em 15/08/2026 12:07:23 | HASH: MSW5-7Z7R-P8L4-H898

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGAK-WG9QZ-4TQG2-Y2LZ7>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTEIO

Página 8 de 8

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 17 de agosto de 2026

Assinada Digitalmente Por Arthur Borella Prestes - 1º Oficial Substituto

Emolumentos:

Buscas em livros e arquivos R\$ 14,00
01 Certidão R\$ 47,60
01 Processamento Eletrônico (por ato)
R\$ 7,30
ISS R\$ 2,07
Selos R\$ 12,10
Total: R\$ 83,07
Selo: 0204.04.2600003.00842,
0204.01.2600003.01602 e
0204.03.2600003.01065
Esta certidão é válida por 20 dias úteis.



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
100172 53 2026 01524840 58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEGAK-WG9QZ-4TQG2-Y2LZ7>