



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

CNM: 099200.2.0181639-26

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Registrador: Rodrigo Pacheco Fernandes

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o inteiro teor seguinte:

CNM: 099200.2.0181639-26

=181.639=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 05

de

junho

de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

181.639

IMÓVEL: APARTAMENTO 501 BLOCO R - Localizado no quinto pavimento (pavimento tipo), do prédio residencial em alvenaria, empreendimento denominado **RESIDENCIAL ROTA NOVA**, sito a Estrada Municipal Pedro Dedavid, nº 977, do lado esquerdo de quem chega pela escada interna, com orientação SUDESTE, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 502 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 49,2053m², área real de uso comum de 15,5866m², totalizando área real de 64,7919m², e área equivalente de construção de 58,0836m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0023810 do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 47,61905m² do terreno; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo atual lote administrativo nº 09, da quadra nº 5642, com testada para a Estrada Municipal Pedro Dedavid, lado ímpar, distando 229,09metros da esquina formada com a rua sem denominação oficial codificada sob nº 35-24-02, dentro do quarteirão formado pelas citadas vias mais a Rodovia RSC - 453, Arroio Herval, e limite com as quadras 5493, 5046, 5047 e 6312 e limite com a área urbana não cadastrada, tendo o terreno a área superficial de **20.000,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por duas linhas descontinuas, sendo a primeira de 198,15metros, com o atual lote nº 08, e a segunda, de 75,00metros com o atual lote nº 09; ao NOROESTE, por 51,00metros, com o atual lote nº 08; ao SUL, por duas linhas, a primeira curva de 279,06metros com a Estrada Municipal Pedro Dedavid, e, a segunda reta de 16,28metros com o atual lote nº 03; ao SUDESTE, por 85,96metros, com o limite da quadra nº 5046; e, ao OESTE, por 53,70metros, com o atual lote nº 03 da mesma quadra.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 157.359 (R1) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 03 de outubro de 2014, e, Matrícula nº 157.359 (R6) do Livro 2 - Registro Geral da 1ª Zona de Caxias do Sul, em 05 de junho de 2017.

EMOL: R\$4,70. (Lei 11.977/09 - FAR)

PROT. 363487 do Lº 1-CI em 05/06/2017.

Selo: 0132.01.1700001.51149 a 51150, valor de R\$2,80.

Graciela R. Masetto
Graciela R. Masetto - Escrevente

Rodrigo Pacheco Fernandes
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/181.639 - Em 05 de junho de 2017.

Certifico que conforme o Av.2/M.157.359, Lº 2-RG, a Caixa/FAR, na qualidade de agente gestor do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, declara que: o empreendimento ora adquirido, bem como

continua no verso

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0181639-26

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	181.639

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: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilégios que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis quem compõem o empreendimento. (G)

EMOL: Nihil. (Lei 11.977/09 - FAR)

Selo: 0132.03.1700001.13546, valor de Nihil.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.2/181.639 - Em 05 de junho de 2017.

Certifico que, foi registrada a convenção de condomínio, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL ROTA NOVA**, conforme **R.18.686**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade e dou fé. (G)

EMOL: Nihil. (Lei 11.977/09 - FAR)

PROT. 363488 do Lº 1-CI em 05/06/2017.

Selo: 0132.03.1700001.13547, valor de Nihil.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.3/181.639 - Em 31 de janeiro de 2020.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a restrição constante na Av.1 da presente matrícula, em virtude do cumprimento do contrato apresentado nos termos do § 7º Art. 2º da Lei 10.188, de 12.02.2001. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 408765 do Lº 1-DB em 03/01/2020.

EMOL: R\$9,30. (conforme Art. 43, inciso I, da Lei 12.424/11 - FAR)

Selo: 0132.02.1900008.14777 = R\$1,90.

Proc. eletrônico: R\$1,30. Selo: 0132.01.1900006.40369 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/181.639 - Em 31 de janeiro de 2020.

DOAÇÃO: Contrato particular nº 171002520834-6 de doação com encargo, de imóvel residencial no PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FAR - Operações vinculadas ao PAC, situação de emergência/estado de calamidade decretado pela União, com caráter de Escritura pública, na forma do Art. 61 da Lei nº 4.380/1964, do Artigo

Continua nas fls.02

continua a folhas

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37P5U-GCWVJ-DYUMC-SEG5U>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 - - - - -

CNM: 099200.2.0181639-26

Valide aqui
este documento

=181.639=

MATRÍCULA

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

CAXIAS DO SUL, 31 de janeiro de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

181.639

2º da Lei nº 10.188/2001, da Lei nº 11.977/2009, da Lei nº 12.424/2011 e respectivas alterações, datado de 22.08.2017, ficando uma via arquivada neste Ofício.

DOADOR: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

BENEFICIÁRIO/DONATÁRIO: JEFERSON ERINELTO DIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 15/01/1973, ferreiro, inscrito no CPF sob nº 701.885.990-53, portador da CI RG nº 1048490922, expedida pela SSP/RS em 29/07/2010, residente e domiciliado na Rodovia RS 453, nº 35, Bairro Santa Fé, neste município.

VALOR: R\$64.000,00.

VALOR FISCAL: R\$110.700,00.

ITCD: Apresentada a Guia de Arrecadação nº 42717006472425, pago imposto em 21.12.2017, no valor de R\$3.321,00 de acordo com a Certidão de Quitação de ITCD nº 1401663, da Secretaria da Fazenda Estadual de 03.01.2018, emitida eletronicamente e código de autenticação 101589200889621, ficando aqui arquivada.

ORIGEM DOS RECURSOS: FAR - PMCMV.

PRAZO DE DURAÇÃO DOS ENCARGOS: 120 meses.

CONDIÇÃO: Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquisição por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da data da consolidação da propriedade no fiduciário e demais condições constantes no contrato.

PROT. 408765 do Lº 1-DB em 03/01/2020.

EMOL: R\$146,00. Selo: 0132.07.1800004.09015 = R\$36,60.

Proc. eletrônico: R\$1,30. Selo: 0132.01.1900006.40370 = R\$1,40.

Escrevente: Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/181.639 - Em 31 de janeiro de 2020.

CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Os beneficiários donatários ficam impedidos de transferir ou ceder a terceiros seus direitos sobre o imóvel objeto de doação, pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses, e de alterar a destinação do imóvel para outra que não seja a residência do beneficiário donatário e/ou familiar, a contar da assinatura do presente contrato, ou seja, 22.08.2017. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 408765 do Lº 1-DB em 03/01/2020.

EMOL: R\$9,30. (conforme Art. 43, inciso I, da Lei 12.424/11 - FAR)

Selo: 0132.02.1900008.14778 = R\$1,90.

continua no verso

continua no verso

Continua na próxima página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37P5U-GCWWJ-DYUMC-SEG5U>

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: 099200.2.0181639-26



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	181.639 <i>8</i>

Proc. eletrônico: R\$1,30. Selo: 0132.01.1900006.40371 = R\$1,40.
Escrevente: Diego da Silva Polita

Diego da Silva Polita

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/181.639 - Em 24 de março de 2026.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNRR/RS. O referido é verdade e dou fé.

EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2600004.03215 = Nihil. Isenção: AGNR.

Escrevente: Giulia Scopel de Vargas

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 24/03/2026 às 08:32:04. O hash SHA256 do documento é 4261769E51BBF54BB8EF82DB1CC2904CF1A3E8272717644F1414FAD829317036.

continua a folhas

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/37P5U-GCWWJ-DYUMC-SEG5U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0181639-26

Valide aqui
este documento

Serviço Registral de Imóveis - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099200.2.0181639-26

Caxias do Sul, 24 de março de 2026

Fls. 03	Matrícula 181.639
------------	----------------------

Av.7/181.639 - Em 24 de março de 2026.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, datado de 24/02/2026, extraído dos autos do processo nº 5030124-83.2023.8.21.0010 - Execução de Título Extrajudicial, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Silvio Viezzer, M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, ficando o documento arquivado nos termos da Lei.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROTA NOVA, CNPJ sob nº 28.655.419/0001-09.

EXECUTADO: JEFERSON ERINELTO DIAS DA SILVA (SUCESSÃO), CPF sob nº 701.885.990-53.

DEPOSITÁRIO: JEFERSON ERINELTO DIAS DA SILVA (SUCESSÃO).

VALOR DA AÇÃO: R\$19.510,41, atualizado até 05/07/2023. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 542032 do Lº 1-FF em 25/02/2026.

EMOL: R\$155,20 (s/R\$22.507,50, cfe. Prov. 62/94 da CGJ-RS).

Selo: 0132.06.2500012.00832 = R\$39,00.

Proc. eletrônico: R\$7,30. Selo: 0132.01.2600004.08069 = R\$2,20.

Escrevente: Giulia Scopel de Vargas

Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 24/03/2026 às 09:25:32. O hash SHA256 do documento é B65C5FE63E5876C7E4FA9BCD935DD672C25DDCBB43EE8E09B5EF4B49DBA4A69.

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 24 de março de 2026.

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 181.639: R\$47,60 (0132.04.2600004.03416 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0132.03.2600004.03128 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0132.01.2600004.08374 = 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
099200 53 2026 00038735 94