Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099200.2.0105832-79

=105.832= MATRÍCULA

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de janeiro de 2006. | FLS. 01 | MATRÍCULA =105.832=

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E QUATRO (204), prédio 368, localizado no segundo pavimento, do prédio residencial, em alvenaria, denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO**, sito na Rua Carlos Bonatto com acesso pela Rua Antonio Daniele, nº 368, com área privativa de 38,2918m², área de uso comum de 4,75063625m², área total de 43,77567m², área equivalente de construção de 43,0424363m² e fração ideal de 0,005 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio é constituído pelo lote nº 17, da quadra 2.678, fazendo frente para a Rua Carlos Bonatto, lado par, distando 41,00 metros da esquina com a Avenida Circular Antonio Gelatti, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais a Rua Attilio Andreazza, limite com os loteamentos Parque Oásis e Jardim Embaixador e limite com a quadra 2.714, com a área de 8.407,00m², medindo e confrontando: ao norte, por duas linhas uma de 133,00 metros com o lote 05, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e outra de 28,00 metros com a Rua Carlos Bonatto; ao sul, por 161,00 metros com o limite da quadra 2.681; a leste, por 55,00 metros com parte do lote 16, de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda; e, ao oeste, por duas linhas a primeira de 16,00 metros e a segunda de 39,00 metros, ambas com a Rua Carlos Bonatto.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do parágrafo oito, do artigo 2º, e inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei, nº759, de 12.08.69 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matrícula 95.572, Lº 02, em 06.01.2005 e Av.3 e R.4/Matrícula 95.572, Lº 02, em 30.01.2006.

EMOL: R$8,40

Prot. 173.982 - 1AB, de 25.01.2006.

Cristina Mossi - escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/105.832 - Em 30 de janeiro de 2006.

RESTRIÇÃO: Certifico, que conforme o Av.2/Matrícula 95.572, Livro 02, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com a seguinte restrição: o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de novembro de 2001; o empreendimento ora adquirido, 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: 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

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Registro de Imóveis Digital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO RAOTA - CPF/CNPJ: ***.983.180-** DATA: 03/11/2026 14:44:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01	=105.832=

podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.
EMOL: R$16,80 = 1 URE Prot. 173.982 - 1AB, de 25.01.2006.

Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/105.832 - Em 30 de janeiro de 2006.
Certifico, que foi registrada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Nossa Senhora do Rosário, conforme **R.11.745**, Lº 03-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé.
EMOL: R$16,80 = 1 URE Prot. 173.982 - 1AB, de 25.01.2006.

Oficial e/ou oficial subst.

Av.3/105.832 - Em 12 de julho de 2013.
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. (EB)
EMOL: R$250,00. (em conjunto com R.4 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)
PROT. 295180 do Lº 1-BF em 04/07/2013.
Selo: 0132.04.1200003.02724.

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/105.832 - Em 12 de julho de 2013.
COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial de propriedade de FAR, com recursos do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, datado de 08.02.2013, ficando uma via arquivada neste Ofício.
TRANSMITENTE: 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.
ADQUIRENTE: LENIRA DA SILVA RAMOS, brasileira, divorciada, assistente de medicina dentária, inscrita no CPF sob nº 914.040.290-87, residente e

continua a folhas

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Tecnologia do Registro de Imóveis do Brasil em software livre
SOLICITADO POR: ANTONIO RAOTA - CPF/CNPJ: ***.983.180-** DATA: 03/11/2026 14:44:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

domiciliada na Rua Antonio Daniele, nº 368, apto. 204, Bairro Santa Fé, nesta cidade.
ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$24.253,20.
RECURSOS PRÓPRIOS: R$13.069,78.
VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS (1): R$11.183,42.
VALOR FISCAL: R$80.000,00.
ITBI: nº573, em 11.01.2013.
CONDIÇÃO: As do contrato.
EMOL: R$250,00. (em conjunto com a Av.3 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)
PROT. 295180 do L° 1-BF em 04/07/2013.
Selo: 0132.04.1200003.02724, valor de R$0,70.

Elisana M. Bettiol - Escrevente — Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/105.832 - Em 12 de julho de 2013.
CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA: A adquirente fiduciária fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do presente contrato, ou seja, 08.02.2013. O referido é verdade e dou fé. (EB)
EMOL: R$250,00. (em conjunto com Av.3 e R.4, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS).
PROT. 295180 do L° 1-BF em 04/07/2013.
Selo: 0132.04.1200003.02724.

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/105.832 - Em 17 de agosto de 2022.
ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - NÚPCIAS: Certifico que, a proprietária do imóvel da presente matrícula LENIRA DA SILVA RAMOS contraiu núpcias com MODESTO FERREIRA DOS SANTOS, em 07/08/2014, em Nazaré/Portugal, pelo regime imperativo da separação de bens, conforme a lei vigente naquele país. Tudo conforme cópia autenticada da Certidão de Trasladação de Casamento matricula nº 098921 01 55 2021 7 00133 146 0032815 64, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta Comarca, ficando arquivada nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 458773 do L° 1-DW em 05/08/2022.
EMOL: R$98,00. Selo: 0132.04.2200018.09625 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200017.34756 = R$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO RAOTA - CPF/CNPJ: ***.983.180-** DATA: 03/11/2026 14:44:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	105.832

Av.7/105.832 - Em 17 de agosto de 2022.
CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada** a **cláusula de inalienabilidade temporária** constante na **Av.5** desta matrícula. Tudo conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Cláusula de Inalienabilidade Temporária expedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, neste ato representado legalmente pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, datado de 02/08/2022, assinado por sua representante, com firma reconhecida, ficando o documento arquivado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 458772 do Lº 1-DW em 05/08/2022.
EMOL: R$44,40. Selo: 0132.04.2200018.09626 = R$4,40.
Proc. eletrônico: R$6,00. Selo: 0132.01.2200017.34757 = R$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/105.832 - Em 17 de agosto de 2022.
COMPRA E VENDA: Contrato Particular nº 8.4444.2731020-3 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, datado de 30/06/2022, instruído com a cópia autenticada da certidão de trasladação de casamento, datado de 16/12/2021, ficando a documentação arquivada nos termos da Lei.
TRANSMITENTE: LENIRA DA SILVA RAMOS, brasileira, auxiliar geral, inscrita no CPF sob nº 914.040.290-87, portadora da CI RG nº 3016567351, expedida pela SSP/RS, casada com MODESTO FERREIRA DOS SANTOS, português, inscrito no CPF sob nº 600.415.830-51, portador da carteira de identidade nº F5138996, expedida em 08/02/2022, pelo regime imperativo da separação de bens, conforme a lei vigente em Nazaré/Portugal, residente e domiciliada na Rua Antônio Danielli, nº 368, Ap204, Bairro Nossa Senhora, nesta cidade.
ADQUIRENTE: DARCI SEVERO, brasileiro, divorciado, eletricista e assemelhados, inscrito no CPF sob nº 940.412.960-72, portador da CNH nº 02378660408, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Sérgio Antonio Gobetti, nº 487, Ap 1, Bairro Planalto, nesta cidade.
VALOR DA COMPRA E VENDA: R$108.000,00 (cento e oito mil reais).
FORMA DE PAGAMENTO: o valor de R$22.000,00 com recursos próprios; e R$86.000,00 com financiamento concedido pela credora, Caixa Econômica Federal.
VALOR FISCAL: R$117.000,00 (cento e dezessete mil reais).
ITBI: nº 8559/2022.
TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhistas sob nº 22792961/2022.
CONDIÇÃO: as constantes no contrato.
PROT. 457265 do Lº 1-DW em 18/07/2022.

continua a folhas

continua na fl. 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO RAOTA - CPF/CNPJ: ***.983.180-** DATA: 03/11/2026 14:44:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

EMOL: R$308,70 (conforme artigo 10° da Lei 14.118/2021 - PCVA).
Selo: 0132.07.2200004.04257 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200017.34758 = R$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.9/105.832 - Em 17 de agosto de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato Particular nº 8.4444.2731020-3, antes mencionado.
DEVEDOR: DARCI SEVERO, já qualificado.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.
VALOR DA DÍVIDA: R$86.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$760,61, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05/08/2022.
JUROS: constantes no contrato.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.
OBJETO DA GARANTIA: o imóvel da presente matrícula.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R$120.000,00.
PROT. 457265 do Lº 1-DW em 18/07/2022.
EMOL: R$268,40 (conforme artigo 10° da Lei 14.118/2021 - PCVA).
Selo: 0132.07.2200004.04258 = R$48,30.
Proc. eletrônico: R$3,00. Selo: 0132.01.2200017.34759 = R$1,80.
Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.10/105.832 - Em 22 de agosto de 2025.
TRANSIÇÃO DE SISTEMA: Procedo a presente averbação, de ofício, para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se, exclusivamente, a escrituração física, com fundamento no art. 464-A, da CNNR/RS. O referido é verdade e dou fé.
EMOL: Nihil. Selo: 0132.04.2500016.01222 = Nihil. Isenção: AGNR.
Escrevente: Erika dos Santos Correa
Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Autorizado **Juliano Spido** em 22/08/2025 às 15:09:54. O hash SHA256 do documento é DDB1E2FBD783803DDCD3070FB46F67747860BDB7BF309A0134AE8A90AB32A241.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO RAOTA - CPF/CNPJ: ***.983.180-** DATA: 03/11/2026 14:44:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.11/105.832 - Em 25 de agosto de 2025.
PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL: Conforme Termo de Penhora, datado de 13/06/2025 e Despacho/Decisão datado de 19/08/2025, ambos extraídos dos autos do processo nº 5000221-66.2024.8.21.0010/RS - Cumprimento de Sentença, expedidos por ordem da Exma. Sra. Dra. Luciana Bertoni Tieppo, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, ficando os documentos arquivados nos termos da Lei.
EXEQUENTE: RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO ROSARIO, CNPJ sob nº 09.185.400/0001-93.
EXECUTADO: DARCI SEVERO, CPF sob nº 940.412.960-72.
DEPOSITÁRIO: Darci Severo.
VALOR DO DÉBITO: R$14.386,55, atualizado até 13/03/2025. O referido é verdade e dou fé.
PROT. 526157 do Lº 1-EZ em 13/06/2025.
EMOL: R$132,90. Selo: 0132.06.2300013.07578 = R$37,80.
Proc. eletrônico: R$6,90. Selo: 0132.01.2500016.03393 = R$2,10.
Escrevente Autorizado: Juliano Spido
Averbação nato digital assinada pela Registradora Substituta **Camila Hertz** em 25/08/2025 às 11:48:41. O hash SHA256 do documento é A33DD2C362939B8285A3D91CE447AD21D6F3B7DF15FB184134CD88B186459A98.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANTONIO RAOTA - CPF/CNPJ: ***.983.180-** DATA: 03/11/2026 14:44:37