



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 099259.2.0090353-72



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA .....**90.353**...  
FLS. ....**01**.....

**Livro N.º 2 - Registro Geral**

Data: 02 de maio de 2013.

Imóvel: **APARTAMENTO NÚMERO SETECENTOS E CINQUENTA E TRÊS (753)**, situado na Torre nº 7, a primeira à direita, ao lado da torre 08, de quem acessa o Condomínio, localizado no quinto pavimento, o primeiro à esquerda de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do apartamento nº 751, com área privativa de 42,6948m², área de uso comum de 26,1240m², área equivalente de construção de 54,6837m², área total de 68,8188m², e fração ideal de 0,0055535 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da Torre, no empreendimento constituído por 09 (nove) blocos, com 05 (cinco) pavimentos cada, em alvenaria com finalidade residencial, sito a rua 45-03-07, esquina com as ruas 45-02-02, 45-03-04 e 45-02-01, número predial 1198, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA III**', cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo nº01, da quadra 3464, sito no Loteamento N7E1 nesta cidade, originário da aglutinação dos lotes nºs 01 a 25 da antiga quadra S7, com testada para as ruas codificadas 45-03-04, 45-02-02, 45-03-07 e 45-02-01, lado ímpar pela rua codificada 45-03-04, no quarteirão formado pelas citadas vias, com a área de 6.393,60m² (seis mil, trezentos e noventa e três metros e sessenta décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte por 40,00m, com a rua codificada 45-03-07; ao Sudoeste por 46,56m, com a rua codificada 45-02-01; ao Leste por 171,76m, com a rua codificada 45-03-04; e ao Oeste por 147,92m, com a rua codificada 45-02-02.

Proprietário: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº03.190.167/0001-50, representado por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474, de 15/05/2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Dari Luiz Reichert, CPF nº460.326.220-53.

Título anterior: Matrícula nº72.902, do Livro nº02-RG, em 28/12/2009 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Didiane Forcassini* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *J Balen*  
Prot. nº201548, Lº1, em 19/04/2013 C: 17/53  
Emol.: R\$ 6,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,55 + Selos: 0133.01.1300016.09610 - R\$ 0,30;  
0133.01.1300016.09611 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av. 1/90.353, em 02 de maio de 2013.-

Certifico que **permanece em pleno vigor as condições** constantes da Av.2/M.72.902 Lº2-RG desta 2ª Zona. Quanto as restrições do art.2º. §5º da Lei 10.188/01.

CONTINUA NO VERSO

.....  
.....  
.....  
.....

continua no verso->

continuação->.....

CNM: 099259.2.0090353-72

MATRÍCULA ..... 90.353.....

Escrev.: *Vidiane Foxaxini* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*  
Prot.nº201548, Lº1, em 19/04/2013 C:17/53  
Emol.: R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.01.1100035.00627 R\$ 0,40;  
0133.01.1300019.01001 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.2/90.353, em 02 de maio de 2013. - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -  
Certifico que se procede esta averbação para constar que foi efetuado o registro da  
Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL CAMPOS DA SERRA III', no Lº3-RA,  
fls.01, sob nº12.806, em 02/05/2013 neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Vidiane Foxaxini* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Balen*  
Prot.nº201548, Lº1, em 19/04/2013 C:17/53  
Emol.: R\$ 11,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.01.1100035.00659 R\$ 0,40;  
0133.01.1300019.01100 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

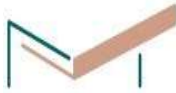
R.3/90.353 em 08 de janeiro de 2015.  
Título: Compra e venda.  
Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, neste  
ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ  
nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por seu  
procurador Plínio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.  
Adquirente: **TAISA CRISTINA FERREIRA**, brasileira, CPF nº771.546.900-97,  
recepcionista, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.  
Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada.  
Forma do título: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel  
residencial com parcelamento e alienação fiduciária nº171000725671 passado nesta  
cidade em 17/05/2013 - Recursos FAR, ficando uma via arquivada neste Registro de  
Imóveis (SFH).  
Valor e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel é de R\$52.929,87.  
Valor Fiscal: R\$63.000,00 em 17/05/2013.  
Condições: Às do contrato. GA/GI nº7257/2013. *Continua em pleno vigor a Av.1 desta  
matrícula. Fica dispensada a exigibilidade da apresentação da certidão do INSS e da  
SRF.*

Escrev.: *Fabiana Nova* Oficial Desig. ou Substº: *Balen* Alexandre Balen  
Prot.nº218940, Lº1-AE, em 15/12/2014 C: 55/68  
Emol.: R\$89,10 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.00893 R\$8,10;  
0133.01.1500001.01134 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.  
R.4/90.353, em 08 de janeiro de 2015.  
Título: Alienação fiduciária.  
Devedora: TAISA CRISTINA FERREIRA, já qualificada.  
Credor: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, já qualificado, neste ato  
representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ  
nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, representada por seu  
procurador Plínio Balbinot, CPF nº277.025.450-20.  
Forma do título: Contrato particular citado no R.3 desta matrícula.  
Valor da dívida: R\$52.929,87 em 17/05/2013.  
Valor da garantia fiduciária: R\$ 52.929,87.

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
COMARCA DE CAXIAS DO SUL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

**CERTIDÃO**

1MANOELVALENTE2MANOELVALENTE3MANOELVALENTE4MANOELVALENTE5MANOELVALENTE6MANOELVALENTE7MANOELVALENTE8MANOELVALENTE9MANOELVALENTE10MANOELVALENTE11MANOELVALENTE12MANOELVALENTE13MANOELVALENTE14MANOELVALENTE15MANOELVALENTE16MANOELVALENTE17MANOELVALENTE18MANOELVALENTE19MANOELVALENTE20

continuação->:-----  
-----  
-----

CNM: 099259.2.0090353-72



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA**  
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA ..... **90.353**  
FLS. .... **02**

**Livro N.º 2 - Registro Geral** *B*

Prazo de amortização e liberação da subvenção: 120 meses.  
Taxa anual de juros: Não há.  
Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/06/2013.  
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expreso consentimento do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, sob pena de vencimento antecipado da dívida.  
  
Escrev.: *Fabiana Ravello* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Balen* Oficial Substituto  
Prot.nº218940, Lº1-AE em 15/12/2014 C: 55/68  
Emol.: R\$77,50 + Processamento Eletrônico: R\$0,90 + Selos: 0133.07.1400049.00894 R\$8,10;  
0133.01.1500001.01150 R\$0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.5/90.353, em 01 de junho de 2023. - **CANCELAMENTO DO R.4** -  
Averba-se que o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no **R.4** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de cancelamento da propriedade fiduciária, nesta cidade, em 22/05/2023, devidamente assinado com reconhecimento de firma por autenticidade com o selo de número 0129.02.0700007.23940. Valor: R\$52.929,87, em 17/05/2013.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo* Oficial Substituta

Prot.nº304230, Lº1, em 22/05/2023  
Emolumentos: R\$72,00 + Processamento Eletrônico: R\$1,60 Redução de 75% nos emolumentos conforme determinação (Recursos FAR - Fundo de Arrendamento Residencial) + Selo(s): 0133.07.2200035.04286 R\$48,30; 0133.01.2300006.19239 R\$1,80

Av.6/90.353, em 01 de junho de 2023. - **CANCELAMENTO DAS CONDIÇÕES DA Av.1** -  
Averba-se que o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, neste ato representado legalmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, vem pelo presente cancelar as condições, constantes na **Av.1** desta matrícula. Tudo de acordo com instrumento particular de autorização de cancelamento de cláusula de restrições e outras condições, passado nesta cidade em 30/05/2023.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo* Oficial Substituta

Prot.nº304230, Lº1, em 22/05/2023  
Emolumentos: R\$11,90 + Processamento Eletrônico: R\$1,60 Redução de 75% nos emolumentos conforme determinação (Recursos FAR - Fundo de Arrendamento Residencial) + Selo(s): 0133.04.2300007.09379 R\$4,40; 0133.01.2300006.19241 R\$1,80

R.7/90.353, em 30 de junho de 2023.  
Título: Alienação Fiduciária.

CONTINUA NO VERSO

-----  
-----  
-----

continua no verso->

MANOEL VALENTE  
FIGUEIREDO  
NETO:01715427386

Assinado de forma digital por  
MANOEL VALENTE  
FIGUEIREDO  
NETO:01715427386  
Dados: 2025.08.12 14:59:33  
-03'00'

continuação->:.....  
:.....  
:.....

CNM: 099259.2.0090353-72  
MATRÍCULA .....90.353.....

Emitente: TAISA CRISTINA FERREIRA, brasileira, CPF nº771.546.900-97, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.  
Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, neste ato representado por Weslei Sousa Santos, CPF nº496.284.768-78, e Lais Santana Gonçalves da Silva, CPF nº421.336.208-69.  
Forma do título: Cédula de Crédito Bancário nº10183556506, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 22/06/2023.  
Juros: Taxa efetiva anual de juros: 20,5000%; Taxa nominal anual de juros: 18,7936%; Taxa efetiva mensal de juros: 1,5661%; Taxa nominal mensal de juros: 1,5661%.  
Valor total do empréstimo: R\$62.866,88.  
Vencimento: 22/09/2027.  
Forma de pagamento: O cliente pagará todos os valores por ele devidos em decorrência desta Cédula de Crédito mediante débito na sua conta corrente mantida junto ao Itaú, ou mediante liquidação de boleto de cobrança, à opção do Cliente. Valor do empréstimo: R\$60.900,00. Prazo de amortização: 48 meses. Sistema de Amortização: TP -Tabela Price. Data de vencimento da 1ª prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 22/09/2027. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Valor estimado da prestação mensal nesta data: R\$1.872,88.  
Condições: As da cédula. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.**

Oficial Titular: *Neuma Gomes Figueiredo*  
Prot.nº305453, Lº1, em 26/06/2023  
Emolumentos: R\$403,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selos(s): 0133.07.2200035.04827 R\$48,30;  
0133.01.2300006.26049 R\$1,80

Av.8/90.353, em 12 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, TAISA CRISTINA FERREIRA, CPF nº771.546.900-97; devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº302930, Lº B-Eletrônico, e intimação promovida aos 28/03/2025, não recebida tendo em vista a intimada encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, dita intimação foi cumprida através de E-mail enviado em 01/04/2025, bem como através de Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico aos dias 02, 05 e 06 de Maio de 2025; ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação do credor e fiduciário, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A.**, nos termos do contrato particular registrado sob R.7, Lº02-RG, em 30/06/2023. Valor: R\$105.000,00. Valor Fiscal: R\$105.000,00 em 22/07/2025. GI/GA nº8647/2025, e Guia Retificativa nº10216/2025 emitida em 12/08/2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de São Paulo/SP, em data de 16/07/2025, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: *Ana Claudete Ferrazo*  
Prot.nº332784, Lº1, em 17/07/2025  
Emolumentos: R\$314,00 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selos(s): 0133.07.2400005.03627 R\$56,50;  
0133.01.2400008.05082 R\$2,10

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 12 DE AGOSTO DE 2025.  
certidão 004 pág...R\$ 32,00+selo: 0133.03.2500001.40334 (R\$4,20)  
busca em Arquivos...R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500001.40335 (R\$4,20)  
proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2400008.05249 (R\$2,10)

 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: 099259 53 2025 00094180 22

Total -----> R\$ 62,60  
Nota de Entrega: D2025 07 00597