



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAZINHO

Página 1 de 5

Débora Cassol Richter da Silva - Registradora

E-mail: registrocarazinho@terra.com.br, Web: www.facebook.com/regimocarazinho

C E R T I D Ó A O

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: 099903.2.0036363-21

Matrícula  
Nº 36.363



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.  
1

Matrícula  
Nº 36.363

COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro Nº 2 - Registro Geral

Carazinho, 29 de Janeiro de 2013

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 111, localizado no pavimento térreo do bloco "1" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORIENTAL, 38, de fundo, à esquerda de quem da rua olha o prédio, junto ao limite do terreno com a Rua Pernambuco e lateral com a Rua Minas Gerais, com a área real privativa de 49,28 m<sup>2</sup> (quarenta e nove metros e vinte e oito decímetros quadrados), área real de uso comum de 8,40 m<sup>2</sup> (oito metros e quarenta decímetros quadrados), totalizando a área real global de **57,68 m<sup>2</sup>** (cinquenta e sete metros e sessenta e oito decímetros quadrados), correspondendo a uma quota ideal equivalente a 0,0078125 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no TERRENO onde se assenta a construção, com a área de 9.484,15 m<sup>2</sup> (nove mil, quatrocentos e oitenta e quatro metros e quinze decímetros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Pernambuco, distante 59,50 m (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Rua Minas Gerais e, na Rua Minas Gerais, distante 33,50 m (trinta e três metros e cinquenta centímetros) da esquina com a Rua Pernambuco, no quarteirão formado por mais as Ruas São Paulo e Agenello Senger, no Núcleo Habitacional - Profilurb, área P2-E1, na Vila Oriental, nesta Cidade, lote 013 da quadra 025 do setor 006, com as seguintes medidas e confrontações: ao sudoeste, em 98,50 m (noventa e oito metros e cinquenta centímetros) com a Rua Minas Gerais e em 10,85 m (dez metros e oitenta e cinco centímetros) com o lote 024; ao leste e sudeste, em 20,50 m (vinte metros e cinquenta centímetros) com a Rua Pernambuco e em 49,70 m (quarenta e nove metros e setenta centímetros) com o lote 024; ao nordeste, em 167,50 m (cento e sessenta e sete metros e cinquenta centímetros) com a Praça Januário Lopes; ao noroeste, em 31,00 m (trinta e um metros) com área da escola; ao oeste, em 71,36 m (setenta e um metros e trinta e seis centímetros) com área da escola; e, ao noroeste, em 20,72 m (vinte metros e setenta e dois centímetros) com área da escola.

**PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília (DF), representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ n. 03.190.167/0001-50.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 35.148 do Livro 2 - Registro Geral deste Ofício.

Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 159.454 - Livro 1-U, de 29.01.2013. E. R\$3,30. Selo: 0110.01.1200004.07073 R\$0,30. P.E. R\$0,77. Selo: 0110.01.1200004.07843 R\$0,30.

**AV.1 - 36.363 - 29 de janeiro de 2013. RESTRIÇÕES E DESTAQUE.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme a AV-1 da matrícula 35.148, pelo previsto nos parágrafos 3º e 4º do artigo 2º da Lei n. 10.188/2001, os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, **não se comunicam com o patrimônio desta**, observado que: **1)** não integram o ativo da CEF; **2)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **3)** não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **5)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da

Continua no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Validé aqui  
este documento

CNM: 099903.2.0036363-21

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFJWR-U93LC-MQTCV-2NB6D>Matrícula  
**Nº 36.363****OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Fls.

Matrícula

1v Nº **36.363**COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro N° 2 - Registro Geral

Carazinho, 29 de Janeiro de 2013

Continuação do anverso da fl. 1

CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, **6**) não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. **DESTAQUE:** o imóvel constitui patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Eu, M. Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 159.454 - Livro 1-U, de 29.01.2013. E. R\$5,90. Selo: 0110.01.1200004.07201 R\$0,30. P.E. R\$0,77. Selo: 0110.01.1200004.07844 R\$0,30.

**AV.2 - 36.363 - 29 de Abril de 2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Procede-se a esta averbação para certificar que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORIENTAL está registrada neste Ofício sob número **32.643** no **Livro 3 - Registro Auxiliar**. Eu, Sandrine Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Escrevente Autorizada, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 160.456 - Livro 1-V, de 19.04.2013. E. R\$5,90. Selo: 0110.01.1300004.03979 R\$0,30. P.E. R\$0,78. Selo: 0110.01.1300004.06348 R\$0,30.

**R.3-36.363, de 30 de janeiro de 2015. COMPRA E VENDA.**

Conforme o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR - (contrato n. 171000597762), firmado no dia 22 de novembro de 2012, o **imóvel desta matrícula** foi pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, representada por seu procurador João Carlos Silva de Almeida, representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, integralmente vendido à outorgada compradora, **MARIA DE LOURDES ESPÍNDOLA GOULART**, brasileira, viúva, do lar, CPF n. 825.272.610-00, CI n. 8078009721 SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Alberico Azevedo, 162, no Bairro Oriental, nesta Cidade, pelo preço de **R\$45.131,66** (quarenta e cinco mil, cento e trinta e um reais e sessenta e seis centavos), dos quais parte será paga com recursos concedidos pelo FAR na forma de subvenção econômica/subsídio e parte com parcelamento/financiamento concedido pelo FAR. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): isento conforme guia n. 3931/2014 da Fazenda Municipal. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Romeu Nedeff Filho (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 170.517 - Livro 1-X, de 26/01/2015. E. R\$70,20. Selo: 0110.06.1400009.01359 = R\$5,40. P.E. R\$0,90. Selo: 0110.01.1400010.19176 = R\$0,30.

**R.4-36.363, de 30 de janeiro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Conforme o Contrato do **R-3** retro, a credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, representada por seu procurador João Carlos Silva de Almeida, representando o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, concedeu um financiamento, destinado à compra do imóvel desta matrícula, à devedora e fiduciante, **MARIA DE LOURDES ESPÍNDOLA GOULART**, retro qualificada, no valor de **R\$45.131,66** (quarenta e cinco mil, cento e trinta e um reais e sessenta e seis centavos), a ser pago em 120 (cento e vinte) meses sucessivos, origem dos recursos do FAR - PMCMV, norma regulamentadora HH.152.10 - 24/07/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento, sistema de amortização SAC, com encargo mensal inicial no valor de R\$376,09 (trezentos e setenta e seis reais e nove centavos), subvenção/subsídio FAR no valor de R\$344,99

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -  
 Valide aqui  
 este documento

CNM: 099903.2.0036363-21

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFJWR-U93LC-MQTCV-2NB6D>Matrícula  
Nº 36.363

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls.

Matrícula

COMARCA DE CARAZINHO  
 Estado do Rio Grande do Sul  
 Livro N° 2 - Registro Geral

02

Nº 36.363

Carazinho, 30 de janeiro de 2015

## Continuação da matrícula 36.363

(trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos) e encargo subsidiado (com desconto) no valor de R\$31,10 (trinta e um reais e dez centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal no dia 22 de dezembro de 2012; o saldo devedor do financiamento será atualizado anualmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base na atualização da TR. E, em garantia do pagamento da dívida, a Fiduciante **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à Credora, o imóvel desta matrícula, avaliado para os efeitos de leilão público por R\$45.131,66 (quarenta e cinco mil, cento e trinta e um reais e sessenta e seis centavos), sujeito à atualização monetária a partir da data da contratação, no dia de aniversário do contrato, pela TR. Prazo de carência para expedição da intimação: foi estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Eu, Romeu Nedeff (Romeu Nedeff Filho), Escrevente Autorizado, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 170.517 - Livro 1-X, de 26/01/2015. E. R\$70,20. Selo: 0110.06.1400009.01358 = R\$5,40. P.E. R\$0,90. Selo: 0110.01.1400010.19175 = R\$0,30.

Av. 5-36.363, de 01 de junho de 2022. RETIFICAÇÃO.

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, letra "a", da Lei n. 6.015/73, para retificar que o credor e fiduciário do imóvel desta matrícula (R.6) é o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.00596 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.00595 = Nihil.

Av. 6-36.363, de 01 de junho de 2022. ÓBITO.

Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada, com certidão de óbito arquivada neste Oficio, para certificar que a fiduciante do imóvel desta matrícula, MARIA DE LOURDES ESPÍNDOLA GOULART, nascida no dia 16 de janeiro de 1948, filha de Hercilio Soares Espindola e de Maria Rodrigues Espindola, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, 150, nesta Cidade, **faleceu no dia 03 de setembro de 2013**. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 206.246 - Livro 1-AF, de 30/05/2022. E. R\$24,50. Selo: 0110.03.2000002.16486 = R\$3,60. P.E. R\$1,50. Selo: 0110.01.2200001.00597 = R\$1,80.

Av. 7-36.363, de 01 de junho de 2022. CANC. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, de 05 de setembro de 2018, firmado pelo FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua vez representada por seu procurador, João Carlos Silva de Almeida, fica **CANCELADA a propriedade fiduciária** de que trata o R.4 retro. Com este cancelamento volta a pertencer a **MARIA DE LOURDES ESPÍNDOLA GOULART**, retro qualificada, a propriedade plena do imóvel desta matrícula. Eu, Sandrine (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 206.244 - Livro 1-AF, de 30/05/2022. E. R\$47,00. Selo: 0110.06.1400009.16179 = R\$32,30. P.E. R\$1,50. Selo: 0110.01.2200001.00598 = R\$1,80.

Av. 8-36.363, de 01 de junho de 2022. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÕES E DESTAQUE.

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, letra "a", da Lei n. 6.015/73, para

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Matrícula  
Nº 36.363



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro N° 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula

02v Nº 36.363

Carazinho, 01 de junho de 2022

Continuação da matrícula 36.363

certificar que ficam CANCELADAS as restrições e destaque constantes na Av.1 retro, tendo em vista a compra e venda de que trata o R.3 retro. Eu, Sandrine Hartmann (Sandrine da Silva Hartmann), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 206.245 - Livro 1-AF, de 30/05/2022. E. R\$11,10. Selo: 0110.02.2200001.04787 = R\$2,50. P.E. R\$1,50. Selo: 0110.01.2200001.00599 = R\$1,80.

**Av. 9-36.363, de 11 de novembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação nos termos dos artigos 2º e 3º do Provimento 89/2019 do CNJ, para certificar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 09990.2.0036363-18. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.00666 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2200001.20208 = Nihil.

**R. 10-36.363, de 11 de novembro de 2022. PARTILHA (LEGÍTIMA).**

Conforme os Formais de Partilha, de 03 de agosto de 2022, expedidos pelo Exmo. Sr. Marcel Andreata de Miranda, Juiz de Direito desta Comarca, referente ao Inventário (processo n. 5000490-16.2021.8.21.0009/RS da 1ª Vara Cível), procedido pelo falecimento de MARIA DE LOURDES ESPÍNDOLA GOULART, com sentença proferida no dia 21 de julho de 2022, homologada pelo mesmo Juiz, a qual transitou em julgado no dia 21 de julho de 2022, retificada pelo Despacho/Decisão, de 19 de setembro de 2022, do imóvel desta matrícula, avaliado por R\$81.400,00 (oitenta e um mil e quatrocentos reais) pelos interessados e por igual valor para efeitos fiscais na Fazenda Estadual, no dia 22 de fevereiro de 2022, coube a cada um dos herdeiros filhos: 1) DEISE ESPINDOLA GOULART, brasileira, nascida no dia 22 de junho de 1984, do lar, CPF n. 018.810.160-80, CI n. 8077216904, residente e domiciliada na Rua Caçapava, 460, Condomínio 04, casa 79, nesta Cidade, convivente em união estável com TIAGO RAMIRES, operador de máquinas, CPF n. 825.272.530-91; 2) LUCIMAR ESPINDOLA GOULART, brasileira, nascida no dia 09 de junho de 1971, filha de Jorge Rodrigues Goulart e de Maria de Lourdes Espindola Goulart, interditada, CPF n. 841.613.450-20, CI n. 3077123804, representada por sua curadora Deise Espindola Goulart, retro qualificada; 3) ROSEMARI ESPINDOLA GOULART, nascida no dia 05 de junho de 1972, filha de Jorge Rodrigues Goulart e de Maria de Lourdes E. Goulart, vendedora, CPF n. 587.858.680-00, CI n. 6073801893, convivente em união estável com FABIANO RODRIGO LAMB, nascido no dia 14 de março de 1979, filho de Danilo Osvaldo Lamb e de Alice Lamb, CPF n. 002.777.020-62, CI n. 6068774436 SJS/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 553, nesta Cidade; e, 4) RAFAEL ESPINDOLA GOULART, brasileiro, solteiro, nascido no dia 24 de março de 1982, filho de Jorge Rodrigues Goulart e de Maria de Lourdes Espindola Goulart, pintor, CPF n. 001.319.740-17, CI n. 8081194634 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Alberto Velho de Souza, 371/512, São Jorge, nesta Cidade; a parte de 25,00% (vinte e cinco por cento), correspondente à importância de R\$20.350,00 (vinte mil, trezentos e cinquenta reais), com que ficaram satisfeitos os pagamentos de suas legítimas. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária. Eu, Márcia Rosita dos Santos Röhrig (Márcia Rosita dos Santos Röhrig), Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolos n. 207.268, 207.269 e 207.270 - todos do Livro 1-AG, de 03/08/2022. E. Nihil (Assistência

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -  
Validé aqui  
este documento

CNM: 099903.2.0036363-21

Matrícula  
Nº 36.363

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARAZINHO  
Estado do Rio Grande do Sul  
Livro N° 2 - Registro Geral

Fls. Matrícula  
03 Nº 36.363

Carazinho, 11 de novembro de 2022

Continuação da matrícula 36.363  
Judiciária Gratuita). Selo: 0110.07.1400009.14454 = Nihil (Assistência Judiciária Gratuita).

**Av. 11-36.363, de 16 de novembro de 2023. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código Nacional desta matrícula é CNM: 099903.2.0036363-21. Eu, Mathias Gardin, Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2200002.18419 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2300001.23945 = Nihil (SGDL).

**Av. 12-36.363, de 16 de novembro de 2023. INDISPONIBILIDADE.**

Procede-se a esta averbação, com base no Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para certificar que, conforme a Ordem de Indisponibilidade de Bens (protocolo n. 202311.0915.03025660-IA-810), extraída do Portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, referente ao processo n. 50021734920218240189 - STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJSC - Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Vara Única da Comarca Santa Rosa do Sul (SC), foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de RAFAEL ESPINDOLA GOULART, CPF n. 001.319.740-17. Ordem emitida e aprovada por Vinicius Gabriel de Abreu Bennech. Data de cadastramento: 09/11/2023 às 15:16:58. Eu, Mathias Gardin, Substituto, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 214.388 - Livro 1-AH, de 09/11/2023. E. R\$47,70. Selo: 0110.04.2200002.18420 = R\$4,40. P.E. R\$6,40. Selo: 0110.01.2300001.23946 = R\$1,80 (PEPO).

**Av. 13-36.363, de 07 de novembro de 2025. CEP.**

Procede-se a esta averbação para certificar que o Código de Endereçamento Postal (CEP) desta Cidade é 99500-000. Eu, Michele Poliana Haack, Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. E. Nihil. Selo: 0110.04.2500002.08994 = Nihil. P.E. Nihil. Selo: 0110.01.2500001.28573 = Nihil (SGDL).

**Av. 14-36.363, de 07 de novembro de 2025. PENHORA.**

Procede-se a esta averbação para certificar que, conforme o Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Braulia Damasceno Gularte, por ordem do Exmo. Sr. Marcel Andreata de Miranda, Juiz de Direito, referente ao processo número 5000168-45.2011.8.21.0009/RS - Execução de Alimentos da 3º Vara Cível dessa Comarca, no qual é exequente BRUNO SILVA PINHEIRO GOULART, CPF n. 047.064.770-18, e é executado RAFAEL ESPINDOLA GOULART, CPF n. 001.319.740-17, foi penhorada a parte de 25,00% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula de propriedade do executado, em garantia de um débito no valor de R\$127.464,98 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos), atualizado até 08 de janeiro de 2025. Depositário: o executado. Eu, Michele Poliana Haack, Substituta, a elaborei, digitei e dou fé. Protocolo n. 227.106 - Livro 1-AK, de 06/11/2025. E. Nihil. Selo: 0110.07.1400009.19939 = Nihil. (AJG).

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFJWR-U93LC-MQTCV-2NB6D>

O referido é verdade e dou fé.

Carazinho-RS, 10 de novembro de 2025 às 09:45:36.

Total: Nihil

Certidão 5 páginas: Nihil (0110.04.2500002.09069 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0110.03.2500003.16848 = Nihil)

Nathalia Camargo Monteiro - Escrivente

VALIDADE DE 30 DIAS



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  
**099903 53 2025 00040548 16**