

CERTIDÃO

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: 097766.2.0100550-55

100550



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de abril de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100550

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 32 do BLOCO C, do RESIDENCIAL SÃO GABRIEL, situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua landuí, sob nº 453, que se localiza no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 51,298705357m², sendo 45,64m² de área real privativa e 5,658705357m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0044642857 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha/serviço, banho e dois (02) dormitórios.

O terreno integrante do condomínio é constituído de UMA ÁREA DE TERRAS, na Zona 17, Setor A, nas quadras 2990 e S/Nº da planta geral da cidade, composta da área "B", quarteirão indefinido, formado pelas Ruas landuí, Caibaté, Tuparaí e imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, com área superficial de 9.390,00m², medindo dez metros (10,00m) ao sul, no alinhamento da Rua landuí, lado ímpar, vinte e nove metros (29,00m) a oeste, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, cento e quarenta metros (140,00m) a oeste, sessenta e cinco metros (65,00m) ao norte, sempre dividindo com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, cento e quarenta metros (140,00m) a leste, com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, e vinte e nove metros (29,00m) a leste, na divisa com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, até encontrar o ponto inicial da descrição, distando a última face 125,80m da esquina com a Rua Caibaté.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15.05.2007 - pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 94734, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 305256 de 22/03/2016, reapresentado em 06/04/2016.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2016.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$4,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05167 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06145.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

GB

Av-1/100550 - RESTRIÇÕES -

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, o imóvel desta matrícula, comporá o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, instituído pela já citada Lei e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo da CAIXA; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento; ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do FAR, com fundamento no parágrafo 6º, do Artigo 1º, da Lei nº 10.188/2001; e todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do FAR destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$1.600,00 e/ou

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0100550-55

100550



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de abril de 2016

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

100550

R\$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV** com recursos do FAR.-
 São Leopoldo, 08 de abril de 2016. *E. Amaral*

EDITE DO AMARAL
 Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05414 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06463.-
 Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- **GB**

Av-2/100550 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 305257 de 22/03/2016, reapresentado em 06/04/2016.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SÃO GABRIEL**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 18.03.2016, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7437**.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2016. *E. Amaral*

EDITE DO AMARAL
 Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05644 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06726.-
 Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- **GB**

R-3/100.550 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 316164 de 13/04/2017.-

TRANSMITENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE: **CAROLINE MIRANDA DO CARMO**, brasileira, solteira, nascida em 23/11/1990, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4126338815, expedida pela SSP/RS em 17/12/2013, inscrita no CPF sob nº 014.056.802-61, residente e domiciliada na Avenida Campina, 667, Campina, nesta cidade.-

ANUENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 22.03.2016.-

VALOR: Em 22.03.2016 - R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$38.400,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$20.872,00 com subvenção concedida pelo FAR; e R\$4.728,00 com recursos do financiamento, sendo o valor de R\$64.000,00, atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$69.958,40.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme Lei Municipal nº 7182 de 31.05.2010.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. A devedora e o FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.-

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0100550-55

100550



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 19 de abril de 2017.

FLS.

02

MATRÍCULA

100.550

São Leopoldo, 19 de abril de 2017.

Luci G. Reis

LUCI G. REIS

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$101,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.00664 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.15907 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

GB

R-4/100.550 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 316164 de 13/04/2017.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: CAROLINE MIRANDA DO CARMO, solteira, supra qualificada no R-3 desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/01.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 22.03.2016.-

VALOR: Em 22.03.2016 - R\$4.728,00 (quatro mil, setecentos e vinte e oito reais), atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$5.168,18.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$64.000,00, sujeito atualização monetária conforme item 20.2 do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 19 de abril de 2017.

Luci G. Reis

LUCI G. REIS

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$38,40 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.07492 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.15908 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

GB

Av-5/100.550 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 391264 de 24/10/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 16/10/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5020989-75.2023.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 4ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE:** **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO GABRIEL**, CNPJ nº 24.782.119/0001-21 e **EXECUTADA:** **CAROLINE MIRANDA DO CARMO**, CPF nº 014.056.802-61, pelo valor de R\$16.890,71 (dezesseis mil, oitocentos e noventa reais e setenta e um centavos).-

São Leopoldo, 29 de outubro de 2024.

Elida R. Aspir

ELDA R. ASPIR

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.07314 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

AL

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 30 de outubro de 2024 às 07:58:38. - ds

Total: NIHIL

Certidão 3 páginas: NIHIL (0621.03.2400007.11663 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0621.03.2400007.11662 = NIHIL)

Debora Stein
DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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
097766 53 2024 00079641 19