

**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:



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1

113.173

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 54, Bloco A, do Residencial Princesa Isabel, sob nº 1755 da rua Antonio Roberto Kroeff, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda, de quem entra no bloco, com área real total de 54,80718 metros quadrados, sendo 42,7625 metros quadrados de área privativa e 12,04468 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,64898 metros quadrados coberta e 6,3957 metros quadrados descoberta, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,003119 nas coisas de uso comum, fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Waldo Erich Scheffler, Paraguai, José Lewgoy, Guia Lopes, Erny Steigleder, Erico Verissimo e Antonio Roberto Kroeff e pela estrada José Aloisio Daudt, com a área de 16.048,31 metros quadrados, medindo 124,73 metros de frente ao noroeste, para a rua Antonio Roberto Kroeff, lado ímpar, distante aproximadamente 427,39 metros da esquina com a rua Guia Lopes, que lhe fica ao nordeste, do ponto extremo nordeste desta frente, a linha divisória segue 160,69 metros ao nordeste, confrontando com imóvel de Gaspar & Cia Ltda., 116,25 metros ao sudeste e 115,41 metros ao sudoeste, fechando o polígono, confrontando nestas extensões com imóvel de Sociedade Esportiva Esperança.

**PROPRIETÁRIO:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do art. 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, e alterações posteriores, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira 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, Distrito Federal.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 101.283, do livro nº 2, datada em 15.07.2010.

**TÍTULO:** Individualização.

**FORMA DE TÍTULO:** requerimento de 09 de agosto de 2013 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 334.315, de 10.09.2013.

Emolumentos: R\$3,30. Selo: 0396.01.1300002.13990 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.13989 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 113.173 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, com pagamento parcelado, firmado em 04 de janeiro de 2012, a Caixa Econômica Federal, declara que: a) 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 fevereiro de 2001; b) o empreendimento ora adquirido bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o patrimônio do FAR; c) 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 Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12.02.2001; d) todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013

FLS.

1

VERSO

MATRÍCULA

113.173

integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR, conforme AV 3- 101.283, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.

Emolumentos: R\$5,90, Selo: 0396.01.1300002.13992 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.13991 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 113.173 - Acha-se instituída servidão de caráter perpétuo, de passagem de uma rede de encanamentos de esgoto sanitário e pluvial, a favor do imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV 4- 101.283, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.

Emolumentos: R\$5,90, Selo: 0396.01.1300002.13994 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.13993 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 113.173 - A convenção de condomínio do Residencial Princesa Isabel, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 9447.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 334.316, de 10.09.2013.

Emolumentos: R\$5,90, Selo: 0396.01.1300002.13996 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.13995 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 113.173 - COMPRA E VENDA:

**TRANSMITENTE:** Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela Caixa por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, e respectivas alterações, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

**ADQUIRENTE:** Edineia Ignacio da Silva, brasileira, empregada doméstica, solteira, nascida em 12.06.1985, inscrita no CPF sob nº 008.906.080-67, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. João Daniel Hillebrand, nº 2053, Bairro Rondônia.

**ANUENTE:** Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada.

**FORMA DE TÍTULO:** contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FAR e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor, nº 171000866599, firmado em 17 de setembro de 2013.

**PREÇO:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é composto por: recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art. 2º, I da Lei nº 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato R\$47.708,38; parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário (Art.6º-A, I, da Lei nº 11.977/2009) R\$52.986,46; valor total da compra e venda e da dívida contratada R\$52.986,46; guia de não incidência do ITBI nº 2770/2015 - avaliação fiscal: R\$17.008.653,66; estando também incluídos na avaliação outros imóveis deste Ofício.

**CONDICÕES:** as do contrato.

Novo Hamburgo, 19 de março de 2018.

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

2

MATRÍCULA

113.173

Novo Hamburgo, de de

Escrevente:

CT.GC.Prot. nº 386.067, de 02.03.2018.

Emolumentos: R\$87,80, Selo: 0396.07.1100001.27704 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,20, Selo: 0396.01.1700001.98926 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 113.173 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Edineia Ignacio da Silva, já qualificada.CREDOR FIDUCIÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, ambos já qualificados.VALOR: R\$5.278,08.PRAZO: de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.10.2013, com encargo mensal inicial no valor de R\$441,55; subvenção/subsídio FAR R\$397,57; encargo subsidiado (com desconto) R\$43,98; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.SALDO DEVEDOR: o saldo devedor, as prestações mensais e o subsídio mensal ainda não aportado ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros - TR do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de doze meses.CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do Art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, deverá o imóvel ser alienado a terceiros, por meio de público leilão, extrajudicial, com observância dos procedimentos previstos no Art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Concordam as partes que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária é de R\$52.986,46, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação, no dia de aniversário do contrato pela TR, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 4- 113.173. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 19 de março de 2018.

Escrevente: *Edineia Ign. da Silva*

CT.GC.Prot. nº 386.067, de 02.03.2018.

Emolumentos: R\$39,00, Selo: 0396.06.1100001.32537 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,20, Selo: 0396.01.1700001.98927 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 113.173 - De conformidade com contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FAR e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor, firmado em 17 de setembro de 2013, a devedora fiduciante fica vedada de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do instrumento.

Novo Hamburgo, 19 de março de 2018.

Escrevente: *Edineia Ign. da Silva*

CT.GC.Prot. nº 386.067, de 02.03.2018.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

2

113.173

Novo Hamburgo, de de

VERSO

Emolumentos: R\$8,60, Selo: 0396.01.1700001.98929 = R\$1,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,20, Selo: 0396.01.1700001.98928 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 7- 113.173 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0113173-74.

Novo Hamburgo, 02 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Vera Maria Bueno Barbosa*

LC.VCM.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.27465 = R\$4,40.

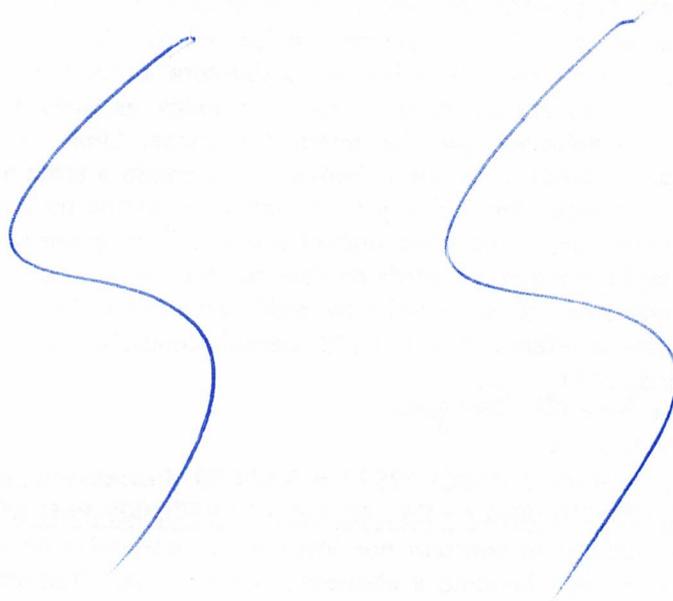
AV 8- 113.173 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 25 de novembro de 2022, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos do cumprimento de sentença nº 5020645-44.2020.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Princesa Isabel e executada Edineia Ignacio da Silva, inscrita no CPF sob nº 008.906.080-67, com valor do débito de R\$27.844,24, em 21.03.2022.

Novo Hamburgo, 02 de fevereiro de 2023.

Subst. da Oficiala: *Vera Maria Bueno Barbosa*

LC.VCM.Prot.nº 450.529, de 16.01.2023.

Emolumentos: R\$147,80, Selo: 0396.06.1100001.44677 = R\$32,30. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.



Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 15 de fevereiro de 2023.

*Vera Maria Bueno Barbosa*

[ ] Clari Barreta Brenner - Oficiala

[x] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0396.03.1900001.35040 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.43454 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.03087 = R\$1,80)



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  
**097683 53 2023 00011975 24**

# RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo  
Nº 476497-A

Via  
parte

Data de emissão  
15/02/2023



Ofício do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo  
Clari Barreta Brenner - Oficial de Registro  
Rua Campinas, 20 - Centro  
Novo Hamburgo - RS - CEP: 93510080  
CPF: 185.132.550-68

Nome do requerente:  
CONDOMINIO RESIDENCIAL PRINCESA ISABEL

Atos praticados: Certidão 113.173 Livro 2

*Aplo 54 A*

Descrição	Qty.	Total
Busca em livros e arquivos 0396.02.2100001.43454	1	12,10 C
Certidão 4 páginas 0396.03.1900001.35040	1	29,50 C
Processamento eletrônico de dados 0396.01.2200001.03087	1	6,40 C



*16*

Emolumentos:	R\$ 48,00	Repasse:	R\$ 0,00	<b>Total:</b>	<b>R\$ 57,33</b>
Selos:	R\$ 7,90	ISSQN:	R\$ 1,43	Deposito:	R\$ 0,00
				Saldo:	R\$ 57,33

*Edineia Ignacio da Silva*