



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

FLS.

MATRÍCULA

1

128.770

Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2020

IMÓVEL: O Apartamento nº 44, do Bloco K, do Residencial Salgado Filho, sob nº 10 da rua Evaldo Luiz de Souza, que se localiza no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 56,702233 metros quadrados, sendo 45,64 metros quadrados de área real privativa e 11,062233 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,0985 metros quadrados de área coberta e 5,963733 metros quadrados de área descoberta, e correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0033333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Evaldo Luiz de Souza, Vereador Renato Fernandes e avenida Octavio Oscar Bender, constituído dos lotes nºs 01, 02, 03 e 04 da quadra 07 do Loteamento Morada dos Eucaliptos, com a área de 14.257,80 metros quadrados, medindo 80,10 metros de largura e 178,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Evaldo Luiz de Souza, lado par, frente ao leste, no sentido do comprimento, para a avenida Octavio Oscar Bender, lado ímpar, formando esquina, frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Vereador Renato Fernandes, lado par, formando novamente esquina, e confronta ao oeste, no sentido do comprimento, com imóvel de Rut Helia Heldt e outros.

PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, e respectivas alterações e pela Lei nº 11.977, de 07.07.2009, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na qualidade de gestora deste fundo por força do parágrafo oitavo, 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.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 124.267, do livro nº 2, datada em 30.01.2018.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 11 de dezembro de 2019 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 409.948, de 15.01.2020.

Emolumentos: R\$ 5,20. Selo: 0396.01.1900001.36592 = R\$ 1,40. Processamento Eletrônico de

Dados: R\$ 1,30, Selo: 0396.01.1900001.36591 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 128.770 - De conformidade com contrato por instrumento particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em 07 de fevereiro de 2018, a Caixa Econômica Federal - CEF, declara que: b) o imóvel objeto da presente matrícula, comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/01; e c) o imóvel 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 integra 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 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 compõem o patrimônio do FAR, conforme a AV 3- 124.267, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

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**

Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2020

FLS.

1

MATRÍCULA

128.770

VERSO

CT.GC.

Emolumentos: R\$ 9,30, Selo: 0396.02.1900001.12658 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,30, Selo: 0396.01.1900001.36593 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 128.770 - A convenção de condomínio do Residencial Salgado Filho, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 11.708,

Data supra. Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 409.949, de 15.01.2020.

Emolumentos: R\$ 9,30, Selo: 0396.02.1900001.12659 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,30, Selo: 0396.01.1900001.36594 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 128.770 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ 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, 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: Ana Paula Camargo de Vargas, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 03.05.1990, filha de Nilson de Vargas e Nazarete Terezinha Camargo de Vargas, inscrita no CPF sob nº 029.457.490-50, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Saldanha Gama, nº 68, Bairro Primavera.

ANUENTE: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, nº 171002915040, firmado em 18 de dezembro de 2019.

PREÇO: R\$82.000,00, mediante financiamento; guia de não incidência do ITBI nº 1099/2020 - avaliação fiscal: R\$82.000,00.

CONDICÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 22 de maio de 2020.

Escrevente:

LC.AVL.Prot.nº 412.992, de 30.04.2020.

Emolumentos: R\$112,30, Selo: 0396.07.1100001.37701 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,30, Selo: 0396.01.1900001.59203 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 128.770 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Ana Paula Camargo de Vargas, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, ambos já qualificados.

VALOR: R\$82.000,00.

PRAZO: de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.01.2020, com encargo mensal inicial: R\$658,33; subvenção FAR: R\$500,83; encargo a ser pago: R\$157,50; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior.

SALDO DEVEDOR: o saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato,

CONTINUA A FOLHA

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
128.770

Novo Hamburgo, de de

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, conforme a Lei nº 9.514/97, 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. Consolidada a propriedade em nome do FAR, optando o credor fiduciário pela realização do leilão, o imóvel será alienado conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$82.000,00, acrescido do valor de acesso e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se o FAR o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 3- 128.770. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 22 de maio de 2020.

Escrevente: *Eliane Oliveira*

LC.AVL.Prot.nº 412.992, de 30.04.2020.

Emolumentos: R\$112,30, Selo: 0396.07.1100001.37702 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,30, Selo: 0396.01.1900001.59204 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 128.770 - De conformidade com instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em 18 de dezembro de 2019, fica vedado a compradora/devedora fiduciante 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 data da assinatura do instrumento.

Novo Hamburgo, 22 de maio de 2020.

Escrevente: *Eliane Oliveira*

LC.AVL.Prot.nº 412.992, de 30.04.2020.

Emolumentos: R\$9,30, Selo: 0396.02.1900001.33306 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,30, Selo: 0396.01.1900001.59205 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 128.770 - A presente averbação é para noticiar a existência de penhora, nos termos do art. 647 do Provimento nº 001/2020-CGJ/RS c/c Provimento nº 18/96-CGJ/RS e art. 167, inc. II, item 5 da Lei nº 6.015/73, devolvida para complementação de diligências, oriunda da execução de título extrajudicial, nº 5005657-13.2023.8.21.0019/RS, da 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, no qual é exequente Condomínio Residencial Salgado Filho e executada Ana Paula Camargo de Vargas, inscrita no CPF sob nº 029.457.490-50.

Novo Hamburgo, 27 de julho de 2023.

Subst. da Oficiala: *Elisiane Barreto Brenner*

BP.CL.Prot.nº 458.242, de 04.07.2023.

Emolumentos: R\$47,70, Selo: 0396.04.2200001.14552 = R\$4,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.38792 = R\$1,80.

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, 27 de julho de 2023.

Documento assinado por ELIANE OLIVEIRA:72280034034. O hash SHA256 do documento é 88C3BDD64A13D1991E9F88CFA43C0E868429772BD3A96A5C6EDA5CEFCACE1F8E

- [] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Eliane Oliveira - Subst. da Oficiala

Total: R\$50,00

Certidão 3 páginas: R\$23,60 (0396.03.1900001.45105 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.73982 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.38971 = 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 00053651 54