



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101691.2.0033340-48

-33.340-
MATRÍCULA -

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011

FICHA	MATRÍCULA
1	33.340

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E VINTE E DOIS (422) DO BLOCO NÚMERO QUATRO (4) do "Residencial Altos da Theodomiro I", situado num Caminho de Servidão que dá acesso à Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, onde tem entrada pelo número dois mil e quatrocentos e trinta e três (**2.433**), localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente e a direita para quem adentrar pela porta do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com a área real total de **47,1041m²**, com a área real privativa de **42,5475m²**, com a área real condominial de **4,5566m²**; cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio o quinhão de **0,00555**, sendo que dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número vinte e dois (**22**), sublote número dois (**2**), da quadra número um (**1**) do Setor **04H51**, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três metros e dezesseis decímetros quadrados (**5.453,16m²**), situado num Caminho de Servidão, no **Bairro Ipiranga**, nesta cidade, distante a face sul sessenta e dois metros e dez centímetros (**62,10m**) da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, com as seguintes dimensões e confrontações: Partindo de um ponto situado num Caminho de Servidão e distante sessenta e dois metros e dez centímetros (**62,10m**) da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, segue no sentido oeste-leste, na extensão de setenta e um metros e oitenta centímetros (**71,80m**), confrontando, **AO SUL**, com o sublote número um (1) ou 04H51012201, de propriedade de Honório, Dávila & Cia. Ltda.; aí, forma um ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de sessenta e nove metros e um centímetro (**69,01m**), confrontando, **AO LESTE**, com parte do lote número sete (P-7), com os lotes números oito (8) ao treze (13) e com parte do lote número treze-A (P-13-A) da quadra "A", da planta do loteamento Vila Ipiranga; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de quarenta e três metros e setenta e seis centímetros (**43,76m**), confrontando, **AO NORTE**, com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de nove metros e oitenta e dois centímetros (**9,82m**), confrontando, **AO LESTE**, ainda com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de vinte e nove metros e setenta centímetros (**29,70m**), até atingir o alinhamento do Caminho de Servidão, confrontando, **AO NORTE**, também com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma um último ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de setenta e oito metros e setenta e nove centímetros (**78,79m**), até atingir a divisa com o sublote número um (1) ou 04H51012201, de propriedade de Honório, Dávila & Cia. Ltda., ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO OESTE**, com um Caminho de Servidão, onde faz frente, fechando, assim, o seu perímetro.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pelo Caminho de Servidão, pela Avenida

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....



Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0033340-48

-33.340-
MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011

FICHA	MATRÍCULA
2	33.340

privilegiados que possam ser; **6)** - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial FAR. A Caixa Econômica Federal ficará dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos expedidas pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando alienar os imóveis integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º da Lei número 10.188, de 12/02/2001. Sendo que dito imóvel, integrante do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, destinar-se-á a alienação às famílias com renda até três (3) salários mínimos, público alvo do programa minha casa minha vida - PMCMV.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.784**, em 6/5/2011, reapresentado em 10 de maio de 2011.-

Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$2,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.11713 - afv **AV-2/33.340**(AV-dois/trinta e três mil e trezentos e quarenta), em 10 de maio de 2011.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "**Residencial Altos da Theodomiro I**", celebrados em 18 de março de 2011, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o número **1.987** do livro 3-registro auxiliar, em 10 de maio de 2011.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.808**, em 10/5/2011.-

Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$2,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.11714 - afv **AV-3/33.340**(AV-três/trinta e três mil e trezentos e quarenta), em 05/12/2018.-

CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES E DESTAQUES - Conforme determina o § 7º do artigo 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, ficam **CANCELADAS** as restrições e destaques constantes da **AV-1**, em face da alienação do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 11/07/2011, arquivado e digitalizado neste neste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.797**, em 05/12/2018.-

Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$8,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.10982 - fma **R-4/33.340**(R-quatro/trinta e três mil e trezentos e quarenta), em 05/12/2018.-

TÍTULO - Compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária - PMCMV - recursos FAR -

TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, representada por seu procurador mencionado no contrato, na qualidade de gestora e representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do *caput* do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0033340-48

33.340

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

dd

FICHA	MATRÍCULA
3	33.340

Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2018

9.514/97, ficou estabelecido que o prazo previsto na cláusula oitava do contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.797**, em 05/12/2018.-
 Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2018.-
 Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-
EMOLUMENTOS - R\$72,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.10984 - fma
AV-6/33.340, em 16/11/2023.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0033340-48**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **129.775**, em 26/10/2023.-
 Sapucaia do Sul, 16 de novembro de 2023.-
 Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.34590 - Icj
AV-7/33.340 em 16/11/2023.-
PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 31/05/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados no processo de cumprimento de sentença nº **5005932-79.2021.8.21.0035/RS** da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é exequente o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALTOS DA THEODOMIRO I e executada PATRICIA DE MOURA TORRES, já qualificada, para pagamento da dívida no valor de **R\$17.398,68** (dezesete mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **129.775**, em 26/10/2023.-
 Sapucaia do Sul, 16 de novembro de 2023.-
 Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-
EMOLUMENTOS - R\$130,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.34591 - Icj

REGISTROS PÚBLICOS DE
SAPUCAIA DO SUL/RS
André Borges de Carvalho Barros
Registrador e Tabelião de Protesto
Juvandi Gomes Duarte Júnior
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE
SAPUCAIA DO SUL/RS
André Borges de Carvalho Barros
Registrador e Tabelião de Protesto
Juvandi Gomes Duarte Júnior
Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 21 de novembro de 2023

[Assinatura]
Franciele Martins Almeida - Escrevente Autorizada
Total: R\$ 55,90
Certidão Matrícula 33.340 - 4 páginas: R\$ 29,50 (0314.00.2200003.34870 = R\$ 3,60)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0314.00.2200003.34870 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0314.00.2200003.34870 = 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
101691 53 2023 00029117 49

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo N° 816741-F Via parte Data de emissão 21/11/2023 14:24:28



Registro de Imóveis

Andre Borges De Carvalho Barros - Registrador
Rua Laurentino Juliano, 24, Bairro Paraiso
Sapucaia do Sul - RS - CEP: 93220220
CPF: 289.598.128-03
Telefones: (51) 3451 3654 / 3474 9183 /3474 2808

Nome do requerente: Nota de entrega: 66689-A

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALTOS DA THEODOMIRO I

Mensalista: CONTAS A RECEBER IMÓVEIS

APTO 422

Atos praticados: Mat. 33.340-Av.6; Mat. 33.340-Av.7; Certidão 33.340 Livro 2

Bloco I

Descrição	Qtd.	Total
Averbação sem valor declarado (ISENTO) Selos: 0314.00.2200003.34590	1	47,70 C
Averbação com valor declarado (R\$ 17.398,68) Selos: 0314.00.2200003.34591	1	130,40 C
Processamento eletrônico de dados Selos: 0314.00.2200003.34591, 34870	2	12,80 C
Digitalização de documento 1 face Selos: 0314.00.2200003.34871	1	2,00 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0314.00.2200003.34870		12,10 C
Certidão Matrícula 33.340 - 4 páginas Selos: 0314.00.2200003.34870		29,50 C

Registros Públicos
Sapucaia do Sul
PAGO

Emolumentos:	R\$ 186,80	Repasse:	R\$ 0,00	Total:	R\$ 230,60
Selos:	R\$ 43,80	ISSQN:	R\$ 9,34	Depósito:	R\$ 267,20
Usuário(a):	THAIS	Desconto:	R\$ 47,70	Saldo:	-R\$ 36,60

PATRICIA DE MOVA TORRES