



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 -.....



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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

CNM: 101691.2.0033340-48

FICHA	MATRICULA
1	33.340
VERSO	

Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, pela Ruas Tordesilhas, Pereira de Vasconcelos, Brasília, por terras não loteadas e pelas Ruas Vinte e Três de Maio e Tancredo Neves.-

PROPRIETÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por PAULO NERGI BOEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 8003917849, emitida pela SSP/RS, e com CPF sob o nº 258.318.440-72, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, Livro 2716, fls. 123 e 124, doravante denominada "CAIXA", na qualidade de gestora e representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do parágrafo 8º do artigo 2º e do inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474, de 15 de maio de 2007.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-29.654 do livro 2-registro geral, de 1º de dezembro de 2009, objeto do **R-2/29.654**, de 5 de janeiro de 2010 e do **R-6/29.654**, de 10 de maio de 2011 - **instituição condominial** - desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.784**, em 06/05/2011, reapresentado em 10 de maio de 2011, conforme requerimento datado de 31 de janeiro de 2011, arquivado nesta serventia.- Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011.-

Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$1,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.11712 - iva **AV-1/33.340**(AV-um/trinta e três mil e trezentos e quarenta), em 10 de maio de 2011.-

RESTRICÇÕES E DESTAQUES - Nos termos do requerimento datado de 31 de janeiro de 2011 e do inciso III do contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei número 10.188, de 12/2/2001, firmado em 11 de dezembro de 2009, objeto do **R-2/29.654**, de 5 de janeiro de 2010, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **1)** - não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; **2)** - não respondem direta ou indetretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; **3)** - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; **5)** - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais

CONTINUA NA FICHA Nº 2

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.

PROTÓCOLO - 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.-

PROTÓCOLO - 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.-

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

Sapucaia do Sul, 17 de dezembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: *Luís*

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

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)

Búscia 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