



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

Novo Hamburgo 17 de setembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

1

13.416

IMÓVEL: O Apartamento nº 13, Bloco N, do Residencial Princesa Isabel, sob nº 1755 da rua Antonio Roberto Kroeff, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita, 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: 0396.01.1300002.16983 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80. Selo: 0396.01.1300002.16982 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 113.416 - 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



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

FLS.

1

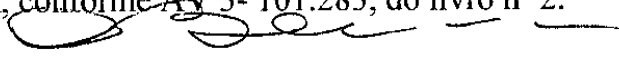
MATRÍCULA

113.416

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013

VERSO


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: 0396.01.1300002.16985 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16984 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

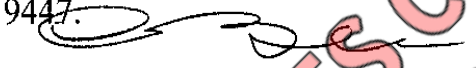
AV 2- 113.416 - Acha-se instituída servidão de caráter perpétuo, de passagem de uma rede de encanamentos de esgoto sanitário e pluvial, a favor do imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV 4- 101.283, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala: 

CT.GC.

Emolumentos: R\$5,90, Selo: 0396.01.1300002.16987 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16986 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 113.416 - 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: 0396.01.1300002.16989 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16988 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 113.416 - 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: Ana Paula Martins Padilha, brasileira, vendedora, solteira, inscrita no CPF sob nº 061.678.739-17, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Alfredo Marotski, nº 419, 3, Bairro Canudos.

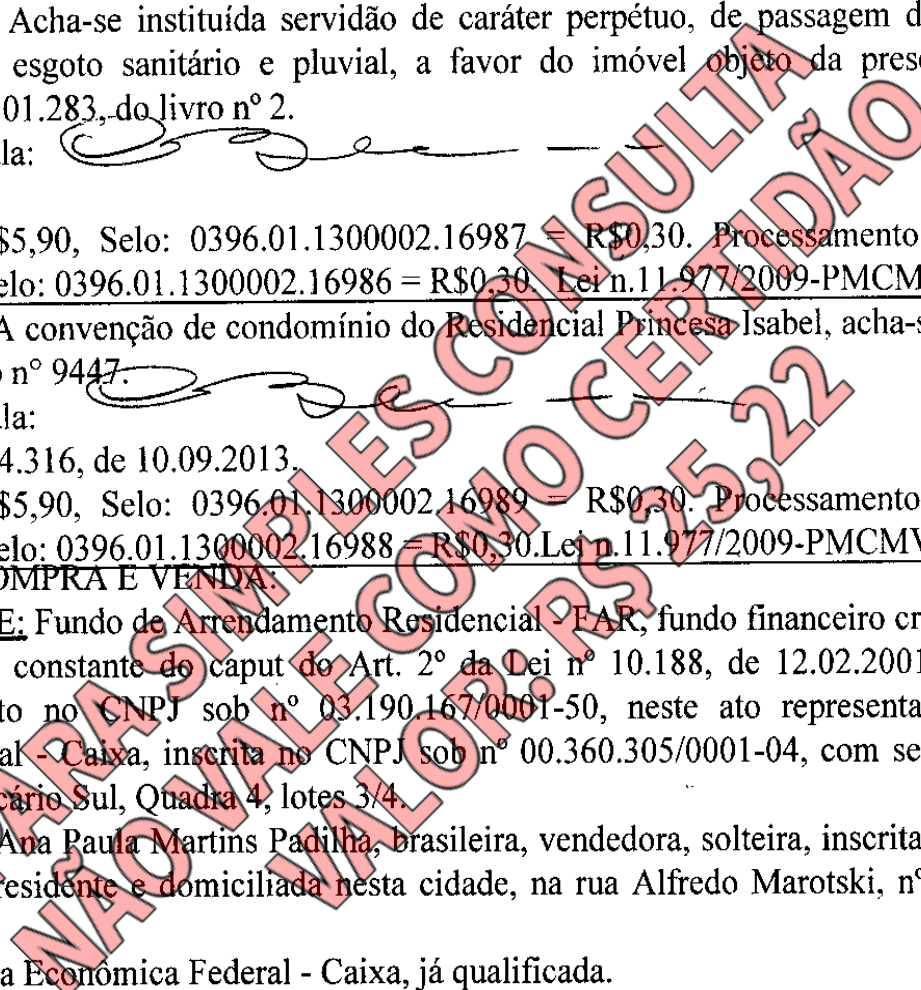
ANUENTE: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada.

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 171000865582, 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\$46.521,94; parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário (Art 6º-A, I, da Lei nº 11.977/2009) R\$52.986,46; e 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, 14 de janeiro de 2016.



Visualização disponibilizada em www.rgristador.org.br



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

FLS.
2

MATRÍCULA
113.416

Novo Hamburgo, de de

Escrevente: *W. Salera*

CS.GC.Prot.nº 363.097, de 07.01.2016.

Emolumentos: R\$79,20, Selo: 0396.07.1100001.16648 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,00, Selo: 0396.01.1500003.12602 = R\$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 113.416 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Ana Paula Martins Padilha, já qualificada.

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

VALOR: R\$52.986,46.

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\$387,68; encargo subsidiado (com desconto) R\$53,87; 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.

CONDIÇÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 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 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, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, 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- 113.416. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 14 de janeiro de 2016.

Escrevente: *W. Salera*

CS.GC.Prot.nº 363.097, de 07.01.2016.

Emolumentos: R\$79,20, Selo: 0396.07.1100001.16649 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,00, Selo: 0396.01.1500003.12603 = R\$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 113.416 - De conformidade com Ofício nº 1324/2018, expedido em 18 de julho de 2018, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, e temo de redução de bens à penhora, expedido em 26 de junho de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 019/1.16.0006254-4 (CNJ: 0011722-56.2016.8.21.0019), tipo de ação: Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, em que é autor Condomínio Residencial Princesa Isabel e ré Ana Paula Martins Padilha, com valor da ação de R\$2.404,70.

Novo Hamburgo, 22 de abril de 2019.

Escrevente: *W. Salera*

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

FLS.

MATRÍCULA

2

113.416

Novo Hamburgo,

de

de

VERSO

YK.AG.Prot.nº 400.580, de 12.04.2019.

Emolumentos: R\$75,70, Selo: 0396.06.1100001.35435 = R\$24,50. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

AV 7- 113.416 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 14 de agosto de 2023, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução fiscal nº 5028862-08.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo, e executada Ana Paula Martins Padilha, inscrita no CPF sob nº 061.678.739-17, com valor do débito de R\$1.986,17, atualizado até 13.06.2023.

Novo Hamburgo, 12 de setembro de 2023.

Escrevente: *Opeliana Luiz de Souza*

LR.GM.Prot.nº 460.194, de 14.08.2023.

Emolumentos: R\$98,00, Selo: 0396.06.1100001.46468 = R\$32,30.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,22**

Visualização disponível em www.registrador.rs.gov.br