



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**

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013

FLS.

1

MATRÍCULA

113.346

IMÓVEL: O Apartamento nº 41, Bloco J, do Residencial Princesa Isabel, sob nº 1755 da rua Antonio Roberto Kroeff, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de frente 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: 0396.01.1300002.16158 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16157 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 113.346 - 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

MATRÍCULA

113.346

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: 0396.01.1300002.16160 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16159 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 113.346 - 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: 0396.01.1300002.16162 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16161 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 113.346 - 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: 0396.01.1300002.16164 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16163 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 113.346 - 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: Simone da Silva Soares, brasileira, industriária, solteira, inscrita no CPF sob nº 016.851.580-64, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rivera, nº 1, Bairro Industrial.

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 171000870306, firmado em 19 de setembro de 2013.

PREÇO: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é composto pelos recursos a seguir: recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato R\$49.986,46; parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário (Art 6º - A, I, da Lei 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, 04 de setembro de 2015.

Escrevente:

CONTINUA A FOLHA

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, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

113.346

CS.AL.Prot.nº 358.486, de 18.08.2015.

Emolumentos: R\$82,50, Selo: 0396.07.1100001.14719 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,90, Selo: 0396.01.1500002.50113 = R\$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 113.346 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Simone da Silva Soares, 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 19.10.2013, com encargo mensal inicial no valor de R\$441,55; subvenção/subsídio FAR R\$416,55; encargo subsidiado (com desconto) R\$25,00; 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 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- 113.346. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 04 de setembro de 2015.

Escrevente:

CS.AL.Prot.nº 358.486, de 18.08.2015.

Emolumentos: R\$82,50, Selo: 0396.07.1100001.14720 = R\$10,00. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,90, Selo: 0396.01.1500002.50114 = R\$0,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 113.346 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 18 de maio de 2021, pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5000797-47.2015.8.210019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Princesa Isabel e executada Simone da Silva Soares; com valor da ação de R\$8.467,89.

Novo Hamburgo, 28 de setembro de 2021.

Escrevente:

AV.AC.Prot.nº 430.039, de 01.09.2021.

Emolumentos: R\$93,10, Selo: 0396.06.1100001.41134 = R\$24,50. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

CONTINUA NO VERSO

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, 05 de outubro de 2021.

Clari Barreta Brenner - Oficiala

Tatiane Maitê Acker de Souza - Escrevente

Total: R\$40,70

Certidão 3 páginas: R\$19,40 (0396.03.1800001.97634 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0396.02.2000004.44892 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0396.01.2000004.85769 = R\$1,40)



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 2021 00073096 42

RECIBO DE EMOLUMENTOSNúmero recibo
Nº 428053-AVia
parteData de emissão
05/10/2021Ofício 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 113.346 Livro 2

Apl 41 J

Descrição	Qty.	Total
Busca em livros e arquivos 0396.02.2000004.44892	1	10,00 C
Certidão 3 páginas 0396.03.1800001.97634	1	19,40 C
Processamento eletrônico de dados 0396.01.2000004.85769	1	5,30 C



ngj

Emolumentos:	R\$ 34,70	Repasse:	R\$ 0,00	Total:	R\$ 41,74
Selos:	R\$ 6,00	ISSQN:	R\$ 1,04	Depósito:	R\$ 0,00
			Saldo:		R\$ 41,74

Simone da Silva Soares