Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0199044-12

199.044 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 18 de junho de 2018	FLS. 01	MATRÍCULA 199.044

IMÓVEL: **APARTAMENTO 410**, do **Bloco C**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B**, com entrada pelo nº 141 da Rua 7197, localizado no 4º pavimento, de fundos e a esquerda de quem de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco C, com uma área real privativa de 46,700806m², área real de uso comum de 6,019773m², área real total de 52,720579m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003128 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: **LOTE 01**, da **QUADRA B**, do **"LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BELIZE"**, localizado no Bairro Restinga, no quarteirão formado pela Rua Belize, Rua João Dentice e Rua 7197, possuindo a área superficial de 12.273,42m², com as seguintes medidas e confrontações: com frente ao oeste, à Rua Belize, medindo 86,05m, tendo ao sul, dois segmentos de reta, na direção oeste-leste, o primeiro segmento com 87,23m e o segundo com 55,48m, confronta, em ambos, com terras de João Faria Sobrinho, medindo, ao leste, 76,07m, e no lado norte em seis segmentos, a saber: iniciando na direção leste-oeste, o primeiro segmento em reta mede 42,76m, ao norte, o segundo segmento em arco de curva mede 11,88m, ao nordeste acompanhando a curvatura da Rua 7197, o tereeiro em reta na extensão de 10,60m, ao nordeste, o quarto segmento em arco de curva mede 15,72m, ao nordeste acompanhando a curvatura da Rua 7197, o quinto segmento mede 64,07m, ao norte, e o sexto e último segmento na extensão de 3,09m, ao noroeste, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, por força do § 8º 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.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 177.859 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, sendo apresentada a Carta de Habitação nº 1047, de 25/08/2017; CND nº 000172018-88888532, de 30/01/2018; e, ART nº 8735297, CREA nº RS044781.

PROTOCOLO: 776.600 de 06/06/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$4,80. Selo 0471.01.1800020.03135: R$1,40.

Processamento eletrônico de dados: R$1,20. Selo 0471.01.1800020.03136: R$1,40.

AV-1-199.044, de 18 de junho de 2018. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme Av.2-177.859 o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado como **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, conforme Cláusula 15ª, item II, "b" e "c" do 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, de 28/03/2013.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 16/11/2026 17:27:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Escrevente: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$8,50. Selo 0471.01.1800020.06682: R$1,40.
Processamento eletrônico de dados: R$1,20. Selo 0471.01.1800020.06681: R$1,40.

AV-2-199.044, de 18 de junho de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 18/06/2018, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **8.314**, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 776.602 de 06/06/2018. Escrevente: Igor Lazzarotti
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$8,50. Selo 0471.01.1800020.07486: R$1,40.
Processamento eletrônico de dados: R$1,20. Selo 0471.01.1800020.07485: R$1,40.

AV-3-199.044, de 04 de dezembro de 2018. **CANCELAMENTO:** Nos termos do art. 2º, §7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1.
Auxiliar: Wander
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$8,50. Selo 0471.01.1800040.09016: R$1,40.
Processamento eletrônico de dados: R$1,20. Selo 0471.01.1800040.09017: R$1,40.

R-4-199.044, de 04 de dezembro de 2018. **COMPRA E VENDA**

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017. **VALOR:** R$64.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$64.000,00. **TRANSMITENTE(S)**: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **ADQUIRENTE(S)**: **FATIMA REGINA DE QUADROS KUPKA**, CPF 566.891.950-15, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 790.686 de 29/11/2018. Auxiliar: Wander
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$103,20. Selo 0471.07.1800027.01778: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$1,20. Selo 0471.01.1800040.09036: R$1,40.

R-5-199.044, de 04 de dezembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

CONTINUA A FOLHAS 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 16/11/2026 17:27:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0199044-12

199.044 – MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02	199.044

PORTO ALEGRE/RS, 04 de dezembro de 2018

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R$64.000,00, sendo R$54.399,60 recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, da Lei 11.977/2009). **AVALIAÇÃO:** R$64.000,00. **PRAZO:** 120 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$533,33, sendo R$453,33 Subvenção/Subsídio FAR, e R$80,00 de encargo Subsidiado (com desconto), vencendo-se a primeira em 01/10/2017. **JUROS:** Não há incidência de juros. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **FATIMA REGINA DE QUADROS KUPKA**, CPF 566.891.950-15, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDORA (Fiduciária): **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 790.686 de 29/11/2018. Auxiliar: Wander
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$103,20. Selo 0471.07.1800027.01779: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$1,20. Selo 0471.01.1800040.09049: R$1,40.

AV-6-199.044, de 04 de dezembro de 2018. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, alienado fiduciariamente conforme R-5 (alienação fiduciária), constitui patrimônio do FAR e será mantido sob a propriedade fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer de seus credores, por mais privilegiados que possam ser e, d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel.
PROTOCOLO: 790.686 de 29/11/2018. Auxiliar: Wander
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$8,50. Selo 0471.01.1800040.09059: R$1,40.
Processamento eletrônico de dados: R$1,20. Selo 0471.01.1800040.09060: R$1,40.

AV-7-199.044, de 04 de dezembro de 2018. **CLÁUSULAS:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 01/09/2017, a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 16/11/2026 17:27:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de **24 meses**, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.
PROTOCOLO: 790.686 de 29/11/2018. Auxiliar: Wander
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$8,50. Selo 0471.01.1800040.09070: R$1,40.
Processamento eletrônico de dados: R$1,20. Selo 0471.01.1800040.09071: R$1,40.

AV-8-199.044, de 08 de julho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA**: Certifico que a presente matrícula está cadastrada sob nº 099267.2.0199044-12.
Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.04.2200033.02962: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.01646: (Isento).

AV-9-199.044, de 08 de julho de 2022. **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 07/06/2022, expedido pela 1ª Vara Cível do Foro Regional da Restinga, desta Capital. **PROCESSO:** Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000309-67.2021.8.21.4001/RS. **JUIZ:** Osmar de Aguiar Pacheco. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Giselle Lamego Chapon. **VALOR DA AÇÃO:** R$ 6.722,17. **VALOR DO DÉBITO:** R$12.211,40 (30/03/2022). **DEVEDORA(executada): FATIMA REGINA DE QUADROS KUPKA**, CPF 566.891.950-15. **CREDOR(exequente): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELIZE QUADRA B**, CNPJ 31.124.124/0001-02.
PROTOCOLO: 892.789 de 30/06/2022. Escrevente Autorizado: Leonardo
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: Nihil. Selo 0471.06.2000031.00467: (Isento).
Proc. eletrônico de dados: Nihil. Selo 0471.01.2200035.01651: (Isento).

CONTINUA A FOLHAS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 16/11/2026 17:27:51