

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:

88162



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011.

FLS.

01

MATRÍCULA

88162

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 13, do BLOCO L, do RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS, situado nesta cidade, no Bairro Duque de Caxias, na Travessa "A", sob nº 150, 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 48,6588333m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8963333m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,004166666 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois dormitórios.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, na quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 11, setor B, com a área superficial de **20.417,83m²**, medindo cento e sessenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros (**167,64m**), de frente, a sudoeste, sendo cento e quarenta e cinco metros e dez centímetros (**145,10m**) em linha reta e vinte e dois metros e cinquenta e quatro centímetros (**22,54m**) em linha curva, através de um "cul-de-sac", no alinhamento do futuro prolongamento da Travessa "A", lado par; cento e cinquenta e três metros e vinte e oito centímetros (**153,28m**) na face oposta, a nordeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros (**129,56m**) de extensão da frente aos fundos, dividindo-se por um lado, a noroeste, na divisa com a quadra 2.270 da planta geral da cidade e, finalmente cento e trinta e oito metros e seis centímetros (**138,06m**), pelo outro lado, a sueste, na divisa com imóvel de sucessores de Alvício Scherer.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 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, alterada pela Lei nº 11.474 de 15.05.2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 79.668 - Livro 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 252194 de 03.08.2011 reapresentado em 22.08.2011.-

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011. *Denise do Amaral* DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000006.01714 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100008.03608.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

Av-1/88162 - RESTRIÇÕES -

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, o imóvel desta matrícula, comporá o patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, instituído pela já citada Lei e será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo da CAIXA; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento. Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, sendo destinada ao público com renda bruta familiar de até R\$1.395,00.-

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011. *Denise do Amaral* DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

88162



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

88162

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.07104 - R\$0,40.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100008.04919.-Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

Av-2/88162 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 252195 de 03.08.2011 reapresentado em 22.08.2011.-

Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS** convenconada no Instrumento Particular firmado em 21.07.2011, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6736**.-

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.07409 - R\$0,40.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100008.05655.-Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

R-3/88.162 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 332501 de 10/09/2018.-

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTE: JOÃO LUIS RODRIGUES DE FREITAS, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 08/01/1954, vigilante, portador da Carteira de Identidade nº 1026912657, expedida pela SJS/RS em 25/09/2002, inscrito no CPF sob nº 239.519.150-72, residente e domiciliado em Rua Tavares, nº 266, Rio dos Sinos, nesta cidade.-

INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 10/10/2011.-

VALOR: Em 10/10/2011 - R\$43.626,23 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$71.755,06.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7823/2012.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. O devedor e o FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.-

São Leopoldo, 27 de setembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$103,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1500015.00073 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,20 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.01880 = R\$1,40.-

continua na folha 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

88162



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 27 de setembro de 2018.

FLS.

02

MATRÍCULA

88.162

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- JS

R-4/88.162 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 332501 de 10/09/2018.-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOÃO LUIS RODRIGUES DE FREITAS, separado judicialmente, supra qualificado no R-3 desta matrícula.-**CREDOR FIDUCIÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do Art. 2º da Lei 10.188/01.-**FORMA DO 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 10/10/2011.-**VALOR:** Em 10/10/2011 - R\$43.626,23 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos) dos quais o FAR concederá um subsídio/subvenção econômica de R\$35.934,23, tendo sido o valor de R\$43.626,23 atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$71.755,06.-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO:** 120 meses.-**OBJETO DA GARANTIA:** O devedor fiduciante aliena ao FAR, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.-**AVALIACÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$43.626,23, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quarta, Parágrafo Primeiro do Contrato.-**CONDIÇÕES:** As do contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 27 de setembro de 2018.

 ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta
EMOLUMENTOS: R\$103,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1500015.00074 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,20 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.01883 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- JS

Av-5/88.162 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 360153 de 09/11/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmada em 25 de outubro de 2021, pela Caixa Econômica Federal, na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, que fica arquivada, para constar que a mesma autorizou de acordo com o disposto no Artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária constante do **R-4** desta matrícula.-

São Leopoldo, 10 de novembro de 2021.

 ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta
EMOLUMENTOS: R\$41,60 - **SELO Nº:** 0621.06.0000001.01165 = R\$24,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.02401 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- GB

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

88162



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 19 de maio de 2023.

FLS.

02

- VERSO -

MATRÍCULA

88.162

Av-6/88.162 - PENHORA -**PROTOCOLO:** Nº 375239 de 26/04/2023, reapresentado em 18/05/2023.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 24 de abril de 2023, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000149-88.2016.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE**: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS, inscrito no CNPJ sob nº 14.543.976/0001-15 e **EXECUTADO**: JOÃO LUIS RODRIGUES DE FREITAS, inscrito no CPF sob nº 239.519.150-72, pelo valor de R\$16.145,21 (dezesesseis mil, cento e quarenta e cinco reais e vinte e um centavos).-

São Leopoldo, 19 de maio de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$126,30 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.04321 = R\$32,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.12281 = R\$1,80.-

GB

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 22 de maio de 2023 às 10:13:36. - DS

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0621.03.2200005.15539 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2300003.03224 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2300002.12614 = R\$1,80)

DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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
097766 53 2023 00032501 97

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 560439A-1

Via
cliente

Data de emissão
22/05/2023



Registro de Imóveis de São Leopoldo

Edite do Amaral - Oficiala Registradora - CPF: 353.036.620-04

Rua Lindolfo Collor, 944 - Centro, São Leopoldo - RS

CEP: 93010080 - Fone: (51) 3592.2128

e-mail: atendimento@risl.com.br

Nome do requerente:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS

CPF / CNPJ: 14543976000115

Atos praticados: Mat. 88.162-Av.6; Certidão 88.162 Livro 2

Descrição	Qtd.	Total
Averbação com valor declarado (R\$16.145,21) Selos: 0621.06.0800001.04321	1	126,30 C
Processamento eletrônico de dados Selos: 0621.01.2300002.12281, 12614	2	12,80 C
Conferência de documentos públicos Selos: 0621.01.2300002.12616	1	6,40 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0621.02.2300003.03224	1	12,10 C
Certidão 4 páginas Selos: 0621.03.2200005.15539	1	29,50 C

Emolumentos:	R\$ 187,10	Repasse:	R\$ 0,00	Total:	R\$ 230,90
Selos:	R\$ 43,80	ISSQN:	R\$ 5,60	Depósito:	R\$ 230,90
N 559350 - A		SALDO:			R\$ 0,00