



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: 101691.2.0034565-59

-34.565-
MATRÍCULA -

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2011

FICHA	MATRÍCULA
1	34.565

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CINQUENTA E DOIS (52) DO BLOCO "J"

do "Residencial Ilhabela", situado na Rua Alvina Isehardt número seiscentos e setenta e seis (676), localizado no quarto andar ou quinto pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com a área real total de **48,709m²**, com a área real privativa de **42,7625m²**, e com a área real condôminial de **5,9464574m²**, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,004166666** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído lote número vinte e nove (29) da quadra número dezoito (18) do setor **04H44** do mapeamento geral, de forma irregular, com área superficial de **1,625054 hectares**, ou seja: de dezesseis mil, duzentos e cinquenta metros e cinquenta e quatro décimos quadrados (**16.250,54m²**), situado no leito da rua Alvina Isehardt, no **Bairro Lomba da Palmeira**, nesta cidade, distante a face leste ao correr pela divisa sul, dezoito metros e setenta e oito centímetros (**19,78m**) do alinhamento PAR da Rua Gonçalves Lucas, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de cento e um metros e vinte centímetros (**101,20m**), com os lotes números vinte e dois (22), vinte e três (23), por uma Reserva Técnica e com os lotes números vinte e cinco (25), vinte e seis (26) e vinte e sete (27), da quadra dezoito (18), do Setor 04H44, do Loteamento Vida Nova I, de propriedade do Município de Sapucaia do Sul e com o lote número vinte e oito (28) da quadra número dezoito (18), do Setor 04H44; **AO SUL**, na extensão de cento e três metros e oitenta e nove centímetros (**103,89m**), com os lotes números vinte e sete (27) ou 04H441927 e vinte e oito (28) ou 04H441928; **AO LESTE**, na extensão de cento e cinquenta e nove metros e setenta e dois centímetros (**159,72m**), com os lotes números um (1) ao dezoito (18) e parte do lote número dezoito (P-19), da quadra dezoito (18), do Loteamento Vida Nova I, de propriedade do Município de Sapucaia do Sul e com o leito da Rua Alvina Isehardt, onde faz frente; e, **AO OESTE**, na extensão de cento e cinquenta e sete metros e cinquenta e três centímetros (**157,53m**), com parte do imóvel de propriedade de Olinda de Vargas Silveira.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Alvina Isehardt, Gonçalves Lucas, pela Avenida Justino Camboim, pela Rua Ari Cabral, pelo Arroio das Lages, por terras não loteadas e pelas Ruas Novo Milênio, Ourico Nunes e Nilo Pires de Lima.-

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 seu procurador Helio Luiz Duranti, 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-27.446** do livro 2-registro geral, de 2 de outubro de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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: 101691.2.0034565-59

-34.565-

- MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 25de julho de 2011

FICHA

MATRÍCULA

2

34.565

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$5,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.02650 - iva

AV-3/34.565(AV-três/trinta e quatro mil e quinhentos e sessenta e cinco), em 30/06/2017.-

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 21/10/2011, arquivado e digitalizado neste neste ofício sob o número **100.915.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.915**, em 30/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 30 de junho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].

EMOLUMENTOS - R\$8,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.05866 - cfa

AV-4/34.565(AV-quatro/trinta e quatro mil e quinhentos e sessenta e cinco), em 30/06/2017.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1234/2016** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94863590**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.915**, em 30/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 30 de junho de 2017.-

Registrador/e ou Substituto: Edelso

EMOLUMENTOS - R\$8,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.05867 - cfa

R-5/34.565(R-cinco/trinta e quatro mil e quinhentos e sessenta e cinco), em 30/06/2017.-

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 respectivas alterações.-

ADQUIRENTE - **SHAIANE ROSA PIRES**, brasileira, solteira, maior, nascida em 12/03/1992, auxiliar de produção, com RG número 4086479856, expedido pela SJS/RS, em 07/10/2000 e com CPF/MF número 029.963.510-45, residente e domiciliada na Travessa Josefina número 10, Bairro Capão da Cruz, nesta cidade.-

ANUENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 21/10/2011, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **100.915.-**

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$43.369,49** (quarenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos) e avaliado para efeitos fiscais em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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: 101691.2.0034565-59

- FICHA -	- MATRÍCULA -
2v VERSO	34.565

R\$83.419,20 (oitenta e três mil, quatrocentos e dezenove reais e vinte centavos), conforme guia municipal nº **1234/2016**.

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.915**, em 30/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 30 de junho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$117,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.05868 - cfa **R-6/34.565**(R-seis/trinta e quatro mil e quinhentos e sessenta e cinco), em 30/06/2017.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - SHAIANE ROSA PIRES, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - 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 respectivas alterações

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 21/10/2011, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **100.915.-**

VALOR DA DÍVIDA - R\$43.369,49 (quarenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos), com origem nos recursos do **FAR - PMCMV**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – De cento e vinte (120) meses.-

TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO – De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA – Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$43.369,49** (quarenta e três mil, trezentos e sessenta e nove reais e quarenta e nove centavos).-

PRAZO DE CARÊNCIA – Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta **(60)** dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.915**, em 30/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 30 de junho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura] .-

EMOLUMENTOS - R\$71,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.05869 - cfa
AV-7/34.565, em 09/02/2024.-

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): **101691.2.0034565-59.-**

CONTINUA NA FICHA N.º

7

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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: 101691.2.0034565-59

34.565 MATRÍCULA -		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA -	MATRÍCULA -
		Sapucaia do Sul, 09 de fevereiro de 2024	3	34.565

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.115**, em 17/01/2024.-
Sapucaia do Sul, 9 de fevereiro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.43726 - fma
AV-8/34.565 em 09/02/2024.-
PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 27/06/2023,
arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta
matrícula **foi penhorado** no processo de cumprimento de sentença nº
5012001-93.2022.8.21.0035/RS da 2ª vara cível desta Comarca, em que é
exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHABELA** e executada SHAIANE ROSA
PIRES, com CPF número 029.963.510-45, cujo valor da ação é de **R\$15.511,45**
(quinze mil, quinhentos e onze reais e quarenta e cinco centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.115**, em 17/01/2024.-
Sapucaia do Sul, 9 de fevereiro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$126,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.43727 - fma

V

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Sapucaia do Sul-RS, 15 de fevereiro de 2024

Franciele Martins Almeida - Escrevente Autorizada

Total: R\$66.60

Certidão Matrícula 34.565 - 5 páginas: R\$36,60 (0314.00.2200003.43881 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0314.00.2200003.43881 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0314.00.2200003.43881 = R\$2,00)



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 2024 00003602 73