

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cdbca7a9-6139-47b6-b6ac-83e8a5980d29



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:

CNM: 097766.2.0099230-38

99230



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

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

99230

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 13 do Bloco C, do Residencial São Borja, situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua Ipamoriti, sob nº 254, 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 53,9888m², sendo 49,065m² de área real privativa e 4,9238m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00520833 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha/serviço, banho, dois (02) dormitórios.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, no Bairro Campina, na margem direita do Rio dos Sinos, no Loteamento Santo Antonio, na quadra 12 do loteamento, quadra 2.636, da planta geral da cidade, Zona 17, Setor A, no quarteirão formado por uma passagem para pedestres e pelas Ruas Uruguai, Ipamoriti, Caibaté e landui, com a área de 9.359,35m², medindo sessenta e cinco metros (65,00m) de frente, a nordeste, no alinhamento da Rua Ipamoriti, lado par da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a sudoeste, na divisa com parte lote número 03, com os lotes números 04 a 09, e com parte da área J, todos que são ou foram de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e quarenta e três metros e noventa e nove centímetros (143,99m) de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sueste, com a área verde e com a área de uso institucional, ambas do Município de São Leopoldo, e pelo outro lado, a noroeste, com imóvel que é ou foi de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta última face trinta metros (30,00m) da esquina da Rua Caibaté.-

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 93.246 - Livro 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 300613 de 08.10.2015 reapresentado em 26.10.2015.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$3,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.03751 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.24732.-

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

FE

Av-1/99230 - 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; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; 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 FAR, com fundamento no parágrafo 6º, do Artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12.02.2001; e todos os imóveis que compõem o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CNM: 097766 2 0099230-38

099230



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

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015

FLS

01

- VERSO

MATRÍCULA

99230

empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do FAR destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$1.600,00 e/ou R\$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV** com recursos do FAR.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLLIMENTOS: R\$6,80 - SELO Nº: 0621.03.1500001.04174 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,90 - SELO Nº: 0621.01.1500005.25242.-

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

FF

Av-2/99230 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 300614 de 08.10.2015 reapresentado em 26.10.2015.-

Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SÃO BORJA** convencionada no Instrumento Particular firmado em 10.09.2015, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7389**.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$6,80 - SELO Nº: 0621.03.1500001.04376 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0.90 - SELO Nº: 0621.01.1500005.25525.-

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

FE

R-3/99.230 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 333924 de 22/10/2018.-

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: ANDREIA PONCIANO AMARAL, brasileira, solteira, nascida em 19/02/1982, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5090039107, expedida pela SSP/RS em 08/08/2008, inscrita no CPF sob nº 031.093.940-22, residente e domiciliada em Rua Antardida, nº 80, Scharlau, 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 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 20/11/2015.-

VALOR: Em 20/11/2015 - R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$45.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$14.272,00 com subvenção concedida pelo FAR; e R\$4.728,00 com recursos do financiamento, sendo o valor de R\$64.000,00 atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$80.006,84.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7823/2012.-

continua na folha 02

[illegible]

CNM: 097766 2 0099230-38

99230



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

São Leopoldo, 25 de outubro de 2018.

FLS

02

MATRÍCULA

99.230

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

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

São Leopoldo, 25 de outubro de 2018.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$118,70 - SELO Nº: 0621.07.1500003.00538 = R\$36.60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,20 - SELO Nº: 0621.01.1800006.18309 = R\$1,40.-

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

JS

R-4/99.230 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 333924 de 22/10/2018.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANDREIA PONCIANO AMARAL, solteira, supra qualificada 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 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 20/11/2015.-

VALOR: Em 20/11/2015 - R\$4.728,00 (quatro mil, setecentos e vinte e oito reais), atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$5.910,51.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$64.000,00, sujeito a atualização monetária conforme item 19.2 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, 25 de outubro de 2018.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,00 - SELO Nº: 0621.06.1500001.00588 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,20 - SELO Nº: 0621.01.1800006.18310 = R\$1,40.-

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

JS

Av-5/99.230 - NOTÍCIA DE AÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 374441 de 29/03/2023, reapresentado em 05/04/2023.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão de 14/03/2023, da 3ª Vara Cível desta Comarca e do requerimento de 28/03/2023, que ficam arquivados, para que fique constando que foi admitido em juízo em 26/01/2023, o processo de Cumprimento de Sentença nº 5001797-59.2023.8.21.0033/RS, em que

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0099230-38

99230



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

São Leopoldo, 06 de abril de 2023.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

99.230

é **EXEQUENTE: RESIDENCIAL SÃO BORJA**, inscrito no CNPJ sob nº 24.249.331/0001-28 e **EXECUTADA: ANDREIA PONCIANO AMARAL**, inscrita no CPF sob nº 031.093.940-22, sendo o valor da causa de R\$12.516,12.-

São Leopoldo, 06 de abril de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - SELO Nº: 0621.04.2300001.08259 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300002.02196 = R\$1,80.-

FM

Av-6/99.230 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 390759 de 09/10/2024, reapresentado em 04/11/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 09/10/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5001797-59.2023.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: RESIDENCIAL SÃO BORJA**, inscrito no CNPJ sob nº 24.249.331/0001-28 e **EXECUTADA: ANDREIA PONCIANO AMARAL**, inscrita no CPF sob nº 031.093.940-22, pelo valor de R\$12.516,12 (doze mil, quinhentos e dezesseis reais e doze centavos).-

São Leopoldo, 04 de novembro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,60 - SELO Nº: 0621.06.0800001.07363 = R\$35,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400005.28795 = R\$2,00.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 05 de novembro de 2024 às 16:01:37. - ds

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400008.03372 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2400007.13278 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2400005.29077 = 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
097766 53 2024 00081407 13

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAC