



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: 101691.2.0033403-53

-33.403-
MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011

FICHA	MATRÍCULA
1	33.403

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO SETECENTOS E TRINTA E UM (731) DO BLOCO NÚMERO SETE (7) do "Residencial Altos da Theodomiro I", situado num Caminho de Servidão que dá acesso à Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, onde tem entrada pelo número dois mil e quatrocentos e trinta e três **(2.433)**, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos e a direita para quem adentrar pela porta do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com a área real total de **47,1041m²**, com a área real privativa de **42,5475m²**, com a área real condominial de **4,5566m²**; cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio o quinhão de **0,00555**, sendo que dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número vinte e dois **(22)**, sublote número dois **(2)**, da quadra número um **(1)** do Setor **04H51**, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três metros e dezesseis decímetros quadrados **(5.453,16m²)**, situado num Caminho de Servidão, no **Bairro Ipiranga**, nesta cidade, distante a face sul sessenta e dois metros e dez centímetros **(62,10m)** da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, com as seguintes dimensões e confrontações: Partindo de um ponto situado num Caminho de Servidão e distante sessenta e dois metros e dez centímetros **(62,10m)** da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, segue no sentido oeste-leste, na extensão de setenta e um metros e oitenta centímetros **(71,80m)**, confrontando, **AO SUL**, com o sublote número um (1) ou 04H51012201, de propriedade de Honório, Dávila & Cia. Ltda.; aí, forma um ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de sessenta e nove metros e um centímetro **(69,01m)**, confrontando, **AO LESTE**, com parte do lote número sete (P-7), com os lotes números oito (8) ao treze (13) e com parte do lote número treze-A (P-13-A) da quadra "A", da planta do loteamento Vila Ipiranga; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de quarenta e três metros e setenta e seis centímetros **(43,76m)**, confrontando, **AO NORTE**, com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de nove metros e oitenta e dois centímetros **(9,82m)**, confrontando, **AO LESTE**, ainda com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de vinte e nove metros e setenta centímetros **(29,70m)**, até atingir o alinhamento do Caminho de Servidão, confrontando, **AO NORTE**, também com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma um último ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de setenta e oito metros e setenta e nove centímetros **(78,79m)**, até atingir a divisa com o sublote número um (1) ou 04H51012201, de propriedade de Honório, Dávila & Cia. Ltda., ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO OESTE**, com um Caminho de Servidão, onde faz frente, fechando, assim, o seu perímetro.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pelo Caminho de Servidão, pela Avenida

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

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

CNM: 101691.2.0033403-53

- FICHA -	- MATRÍCULA -
1	33.403
VERSO	

Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, pela Ruas Tordesilhas, Pereira de Vasconcelos, Brasília, por terras não loteadas e pelas Ruas Vinte e Três de Maio e Tancredo Neves.-

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 PAULO NERGI BOEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 8003917849, emitida pela SSP/RS, e com CPF sob o nº 258.318.440-72, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, Livro 2716, fls. 123 e 124, doravante denominada "CAIXA", 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-29.654** do livro 2-registro geral, de 1º de dezembro de 2009, objeto do **R-2/29.654**, de 5 de janeiro de 2010 e do **R-6/29.654**, de 10 de maio de 2011 - **instituição condominial** - desta serventia.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **73.784**, em 06/05/2011, reapresentado em 10 de maio de 2011, conforme requerimento datado de 31 de janeiro de 2011, arquivado nesta serventia.-
Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$1,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.11961 - iva **AV-1/33.403**(AV-um/trinta e três mil e quatrocentos e três), em 10 de maio de 2011.-

RESTRICÇÕES E DESTAQUES - Nos termos do requerimento datado de 31 de janeiro de 2011 e do inciso III do contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei número 10.188, de 12/2/2001, firmado em 11 de dezembro de 2009, objeto do **R-2/29.654**, de 5 de janeiro de 2010, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **1)** - não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; **2)** - não respondem direta ou indetidamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; **3)** - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; **5)** - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais

CONTINUA NA FICHA N.º 2

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



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

CNM: 101691.2.0033403-53

- FICHA -	- MATRÍCULA -
2v VERSO	33.403

respectivas alterações.-

ADQUIRENTE - **ADRIANA SOARES**, brasileira, solteira, maior, nascida em 06/11/1976, auxiliar de cozinha, com RG número 6072603894, expedido pela SJS/RS, em 18/05/2004 e com CPF/MF número 986.975.790-15, residente e domiciliada na Rua RS-118 número 3.146, 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 11/07/2011, arquivado e digitalizado neste ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$43.780,60** (quarenta e três mil, setecentos e oitenta reais e sessenta centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$84.999,96** (oitenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos), conforme guia municipal nº **751/2017**.

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 **106.704**, em 05/12/2018.-

Sapucaia do Sul, 12 de dezembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: *Juvandi*.-

EMOLUMENTOS - R\$118,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.10183 - fma **R-5/33.403**(R-cinco/trinta e três mil e quatrocentos e três), em 05/12/2018.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - ADRIANA SOARES, 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 11/07/2011, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$43.780,60** (quarenta e três mil, setecentos e oitenta Reais e sessenta 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\$43.780,60** (quarenta e três mil, setecentos e oitenta reais e sessenta centavos).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo previsto na cláusula oitava do contrato.-

CONTINUA NA FICHA N.º

3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

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

CNM: 101691.2.0033403-53

33.403 - MATRÍCULA -

Serviços de Registros Públicos
 Registro de Imóveis
 Comarca de Sapucaia do Sul - RS
 Livro Nº 2 - Registro Geral

Sapucaia do Sul, 12 de dezembro de 2018

FICHA - MATRÍCULA -

3 33.403

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.704**, em 05/12/2018.-

Sapucaia do Sul, 12 de dezembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: Wladimir

EMOLUMENTOS - R\$72,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.10184 - fma

AV-6/33.403 em 18/04/2022.-

PENHORA – Em conformidade com o termo de penhora datado de 04/03/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo de cumprimento de sentença número **5003350-43.2020.8.21.0035/RS**, da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALTOS DA THEODOMIRO I**, e executada ADRIANA SOARES, inscrita no CPF/MF sob o número 986.975.790-15, cujo o valor da ação é de **R\$16.308,98** (dezesseis mil, trezentos e oito reais e noventa e oito centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **120.216**, em 14/04/2022.-

Sapucaia do Sul, 18 de abril de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: Mu / Sun.

EMOLUMENTOS - R\$121,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.70990 - cfa

AV-7/33.403, em 09/08/2024.-

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): **101691.2.0033403-53.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.535**, em 05/08/2024.-

Sapucaia do Sul, 9 de agosto de 2024.

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67953 - fma

AV-8/33.403 em 09/08/2024.-

RETIFICAÇÃO DA PENHORA – Em conformidade com o termo de penhora datado de 27/06/2024, instruído com o despacho/decisão datado de 29/05/2024, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que a penhora constante da AV-6, desta matrícula, é sobre a **integralidade do imóvel**, e não sobre os direitos e ações como constou.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.535**, em 05/08/2024.-

Sapucaia do Sul, 9 de agosto de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$162,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67954 - fma

CONTINUA NO VERSO

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

Sapucaia do Sul-RS, 16 de agosto de 2024

Juliana Lirio Scherer - Escrevente Autorizada

Total: R\$66.60

Certidão Matrícula 33.403 - 5 páginas: R\$36,60 (0314.00.2200003.68519 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0314.00.2200003.68519 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0314.00.2200003.68519 = 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 00022838 45