



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:

**SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

- 34.461 -
MATRÍCULA

— FICHA — MATRÍCULA —

Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2011

1

34.461

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUARENTA E DOIS (42) DO BLOCO "E" do **"Residencial Ilhabela"**, situado na Rua Alvina Isehardt número seiscentos e setenta e seis (676), localizado no terceiro andar ou quarto 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 condomínial de **5,9464574m²**, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,00416666** 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 cinqüenta metros e cinqüenta e quatro decímetros 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, dezenove metros e setenta e oito centímetros (**19,78m**) do alinhamento PAR da Rua Gonçalino 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 cinqüenta e nove metros e setenta e dois centímetros (**159,72m**), com os lotes números um (1) ao dezoito (18) e parte do lote número dezenove (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 cinqüenta e sete metros e cinqüenta e três centímetros (**157,53m**), com parte do imóvel de propriedade de Olinda de Vargas Silveira.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Alvina Isehardt, Gonçalino 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 - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior - - - - -

| - FICHA - | | MATRÍCULA - |
|-----------|--|-------------|
| 1 | | 34.461 |
| VERSO | | |

2007, objeto do **R-2/27.446**, de 8 de janeiro de 2010 e do **R-5/27.446**, de 20 de julho de 2011 - **instituição condominial** - desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **74.634**, em 20/7/2011, conforme requerimento datado de 25 de maio de 2011, arquivado nesta serventia.-

Sapucaia do Sul, 21 de julho de 2011.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$2,90 Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.02261 - iva

AV-1/34.461(AV-um/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 20 de julho de 2011.-

RESTRICOES E DESTAQUES - Nos termos 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 7 de dezembro de 2009, 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 comunica com o patrimônio desta, observadas quanto a tal bem e direitos as seguintes restrições: **1)** - não integra o ativo da Caixa Econômica Federal; **2)** - não responde direta ou inderetamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; **3)** - não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; **5)** - não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; **6)** - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial FAR. A Caixa Econômica Federal ficará dispensada da apresentada das certidões negativas de débitos expedidas pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando alienar os imóveis integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º da Lei número 10.188, de 12/02/2001. Dito imóvel destinar-se-á a alienação às famílias com renda até três (3) salários mínimos, público alvo do programa minha casa minha vida - PMCMV.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **74.634**, em 20/7/2011.-

Sapucaia do Sul, 21 de julho de 2011.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$5,20 Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.02262 - iva

AV-2/34.461(AV-dois/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 25 de julho de 2011.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "**Residencial Ilhabela**", celebrados em 25 de maio de 2011, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o número **1.998** do livro 3-registro auxiliar, em 25 de julho de 2011.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **74.677**, em 25/7/2011.-

Sapucaia do Sul, 25 de julho de 2011.-

CONTINUA NA FICHA N.º

| 2 |

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

-34.461-
MATRÍCULA -

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA -

Sapucaia do Sul, 25 de julho de 2011

2

34.461

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$5,20 Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.02263 - iva

AV-3/34.461(AV-três/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 26/06/2017.-**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 ofício sob o número **100.822**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **100.822**, em 26/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 26 de junho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$8,40 Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.05245 - cfa

AV-4/34.461(AV-quatro/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 26/06/2017.-**CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL** - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1433/2016** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94863486**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **100.822**, em 26/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 26 de junho de 2017.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$8,40 Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.05246 - cfa

R-5/34.461(R-cinco/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 26/06/2017.-**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.-**ADQUIRENTES** - **VIVIANE CAVALLI DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 11/02/1985, do lar, com RG número 3098605037, expedido pela SSP/RS, em 30/11/2010 e com CPF/MF número 019.753.500-30, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Johann número 80, Bairro Pasqualini, nesta cidade, e **DIEGO RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 23/11/1984, porteiro, com RG número 9086505121, expedido pela SJS/RS, em 24/07/2003 e com CPF/MF número 011.958.940-07, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Johann número 80, Bairro Pasqualini, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

| | |
|-------------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 2v VERSO | 34.461 |

em 21/10/2011, arquivado e digitalizado nesteório sob o número **100.822.-**

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 **R\$83.419,20** (oitenta e três mil, quatrocentos e dezenove reais e vinte centavos), conforme guia municipal nº **1433/2016**.

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.822**, em 26/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 26 de junho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: *Juliana*.

EMOLUMENTOS - R\$117,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.05247 - cfa **R-6/34.461** (R-seis/trinta e quatro mil e quatrocentos e sessenta e um), em 26/06/2017.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - VIVIANE CAVALLI DA SILVA e DIEGO RODRIGUES FERREIRA, já qualificados.-

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 nesteório sob o número **100.822.-**

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.-

> **CONDICÕES** - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.822**, em 26/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 26 de junho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: *Juliana*.

EMOLUMENTOS - R\$71,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.05248 - cfa

CONTINUA NA FICHA N.º

3

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Folhas 5 de 5



Continuação da Página Anterior - - - - -

34.461



- MATRÍCULA -

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 18 de fevereiro de 2021

FICHA - MATRÍCULA -

3

34.461

AV-7/34.461 em 18/02/2021.-

PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 22/01/2021, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de cumprimento de sentença nº **5001870-64.2019.8.21.0035/RS** da segunda vara cível desta Comarca de Sapucaia do Sul, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHABELA** e executada VIVIANE CAVALLI DA SILVA, cujo valor da dívida até 09/2019, era no valor de **R\$ 16.242,92** (dezesseis mil, duzentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **114.325**, em 26/01/2021.-

Sapucaia do Sul, 18 de fevereiro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$110,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.31241 - fma

REGISTROS PÚBLICOS DE
SAPUCAIA DO SUL/RS
André Borges de Carvalho Barros
Registrador e Tabelião de Protesto
Juvandi Gomes Duarte Júnior
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE
SAPUCAIA DO SUL/RS
André Borges de Carvalho Barros
Registrador e Tabelião de Protesto
Juvandi Gomes Duarte Júnior
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE
SAPUCAIA DO SUL/RS
André Borges de Carvalho Barros
Registrador e Tabelião de Protesto
Juvandi Gomes Duarte Júnior
Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE
SAPUCAIA DO SUL/RS
André Borges de Carvalho Barros
Registrador e Tabelião de Protesto
Juvandi Gomes Duarte Júnior
Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Sapucaia do Sul-RS, 22 de fevereiro de 2021

Franciele Martins Almeida - Escrivente Autorizada

Total: R\$50,40

Certidão Matrícula 34.461 - 5 páginas: R\$29,10 (0314.00.2000002.31417 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0314.00.2000002.31417 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0314.00.2000002.31417 = R\$1,40)



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 2021 00004638 03

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 653721-F

Via
parte

Data de emissão
22/02/2021



Registro de Imóveis

Andre Borges De Carvalho Barros - Registrador
Rua Laurentino Juliano, 24, Bairro Paraiso
Sapucaia do Sul - RS - CEP: 93220220
CPF: 289.598.128-03
Telefones: (51) 3451 3654 / 3474 9183 / 3474 2808

Nome do requerente: **Nota de entrega: 51351-A**
VIVIANE CAVALLI DA SILVA

Atos praticados: Mat. 34.461-Av.7; Certidão 34.461 Livro 2

Aplo 42 E

| Descrição | Qtd. | Total |
|--|------|----------|
| Averbação com valor declarado (R\$16.242,92) | 1 | 110,70 C |
| Selos: 0314.00.200002.31241 | | |
| Processamento eletrônico de dados | 2 | 10,60 C |
| Selos: 0314.00.200002.31241, 31417 | | |
| Digitalização de documento 2 faces | 1 | 3,40 C |
| Selos: 0314.00.200002.31418 | | |
| Conferência de documentos públicos | 1 | 5,30 C |
| Selos: 0314.00.200002.31419 | | |
| Busca em livros e arquivos | 1 | 10,00 C |
| Selos: 0314.00.200002.31417 | | |
| Certidão Matrícula 34.461 - 5 páginas | | 29,10 C |
| Selos: 0314.00.200002.31417 | | |



AV-7/34.461 - Averbação PENHORA

| | | | | | |
|--------------|------------|----------|----------|---------------|-------------------|
| Emolumentos: | R\$ 169,10 | Repasso: | R\$ 0,00 | Total: | R\$ 203,80 |
| Selos: | R\$ 34,70 | ISSQN: | R\$ 8,45 | Depósito: | R\$ 203,80 |
| | | | | Saldo: | R\$ 0,00 |

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 655480-F

Via
parte

Data de emissão
03/03/2021



Registro de Imóveis

Andre Borges De Carvalho Barros - Registrador
Rua Laurentino Juliano, 24, Bairro Paraiso
Sapucaia do Sul - RS - CEP: 93220220
CPF: 289.598.128-03
Telefones: (51) 3451 3654 / 3474 9183 / 3474 2808

Nome do requerente:
HUBNER E KLEIN/

Nota de entrega: 156543-O

Sedex

Aplo 42

Cond. Ilha Bela

| Descrição | Qtd. | Total |
|-------------------------|------|---------|
| Correios e Telegráficos | 1 | 21,00 C |

Jiviane Cavalli da Silva



| | | | | | |
|--------------|----------|----------|-----------|---------------|------------------|
| Emolumentos: | R\$ 0,00 | Repasso: | R\$ 21,00 | Total: | R\$ 21,00 |
| Selos: | R\$ 0,00 | ISSQN: | R\$ 0,00 | Depósito: | R\$ 0,00 |
| | | | | Saldo: | R\$ 21,00 |