



## 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: 097766.2.0099130-47

99130



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

São Leopoldo, 27 de outubro de 2015

FLS.  
01

MATRÍCULA  
**99130**

DA

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 43 do BLOCO H, do RESIDENCIAL SANTA MARIA, situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua Caibaté, sob nº 777, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 53,9888m<sup>2</sup>, sendo 49,065m<sup>2</sup> de área real privativa e 4,9238m<sup>2</sup> 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 quadra 2990 da planta geral da cidade, zona 17, setor A, composta das áreas "A" e "F", no quarteirão formado pelas Ruas Ianduí, Caibaté, Tuparaí e imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a área superficial de 9.433,00m<sup>2</sup>, medindo dez metros (10,00m) de frente a leste, no alinhamento da rua Caibaté, lado ímpar; trinta e três metros e trinta centímetros (33,30m) ao sul, com o lote 19, distando esta face cento e cinquenta e nove metros (159,00m) da esquina com a rua Ianduí; cento e trinta metros (130,00m) a leste, com os lotes 7 a 19; sessenta e cinco metros (65,00m) ao sul, com os lotes 4 a 6 todos da quadra 2990 e de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., e ainda com imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda.; cento e quarenta metros (140,00m) a oeste com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., e finalmente noventa e oito metros e trinta centímetros (98,30m) ao norte, com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda.-

**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 94200, Livro 02-Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 300594 de 07/10/2015, represtado em 26/10/2015.-

São Leopoldo, 27 de outubro de 2015.

**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$3,80 - **SELO N°:** 0621.03.1500001.03477 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$0,90 - **SELO N°:** 0621.01.1500005.24406.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

**Av-1/99130 - 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 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 - - - - -

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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0099130-47

99130



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

São Leopoldo, 27 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

VERSO

99130

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, 27 de outubro de 2015. DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$6,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.03697 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.24672.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

**Av-2/99130 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 300620 de 08/10/2015, reapresentado em 26/10/2015.-

Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SANTA MARIA** convencionada no Instrumento Particular firmado em 10.09.2015, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7388**.-

São Leopoldo, 27 de outubro de 2015. DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$6,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.03977 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.24989.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

**R-3/99130 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 309296 de 05.08.2016.-

**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 ROSANA DA LUZ, brasileira, divorciada, nascida em 07.12.1977, telefonista, portadora da Carteira de Identidade nº 4069896266, expedida pela SJTC/RS em 22.11.1994, inscrita no CPF sob nº 914.860.410-00, residente e domiciliada na Rua Catulo P. Cearense, 369, Scharlau, nesta cidade.-

**INTERVENIENTE ANUENTE:** 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.-

**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 arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 20 de novembro de 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\$12.556,00 com subvenção concedida pelo FAR; e R\$6.444,00 com recursos do financiamento.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Isento conforme Lei Municipal nº 7182 de 31.05.2010.-

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

**CONDICIONES:** As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. A devedora e o

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0099130-47



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

São Leopoldo, 19 de agosto de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

99130

FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.  
São Leopoldo, 19 de agosto de 2016.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$93,10 - **SELO N°:** 0621.07.1300011.07457 - R\$11,80.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,00 - **SELO N°:** 0621.01.1600006.02251.-

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

**R-4/99130 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 309296 de 05.08.2016.-

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANDREIA ROSANA DA LUZ, divorciada, 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 arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 20 de novembro de 2015.-

**VALOR:** Em 20.11.2015 - R\$6.444,00 (seis mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais).-

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

**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.-

**CONDICÕES:** A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 19 de agosto de 2016.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$36,50 - **SELO N°:** 0621.06.1200013.06040 - R\$7,90.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,00 - **SELO N°:** 0621.01.1600006.02255.-

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

**Av-5/99.130 - PENHORA -**

**PROTOCOLO:** Nº 390231 de 23/09/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 21/09/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5022004-50.2021.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE:**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA MARIA**, CNPJ nº 24.321.266/0001-02 e **EXECUTADA:**

**ANDREIA ROSANA DA LUZ**, CPF nº 914.860.410-00, pelo valor de R\$46.229,51 (quarenta e seis mil, duzentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos).-

São Leopoldo, 25 de setembro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO N°:** 0621.06.0800001.07091 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

AL

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 27 de setembro de 2024 às 08:30:23. - AB

Total: NIHIL

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: NIHIL (0621.04.2400006.07544 = NIHIL)

Busca em livros e arquivos: NIHIL (0621.03.2400007.03010 = NIHIL)



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 00068818 13