

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:

-34.597-
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

1

MATRÍCULA

34.597

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO TRINTA E DOIS (32) DO BLOCO "L" do "Residencial Ihabela", situado na Rua Alvina Isehardt número seiscentos e setenta e seis (676), localizado no segundo andar ou terceiro 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 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 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 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 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



Continuação da Página Anterior - - - - -

FICHA	MATRICULA
1	34.597
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 0314.00.1100008.02751 - iva

AV-1/34.597(AV-um/trinta e quatro mil e quinhentos e noventa e sete), em 20 de julho de 2011.-

RESTRICÕES 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 indiretamente 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 apresentação 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 0314.00.1100008.02752 - iva

AV-2/34.597(AV-dois/trinta e quatro mil e quinhentos e noventa e sete), 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 Ihabela**", 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.-

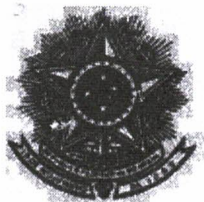
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **74.677**, em 25/7/2011.-

Sapucaia do Sul, 25 de julho de 2011.-

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na Próxima Página - - - - -

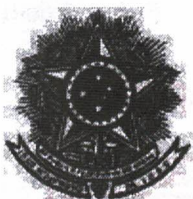


Continuação da Página Anterior - - - - -

-34.597- MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
Sapucaia do Sul, 25de julho de 2011		2	34.597		
Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u> EMOLUMENTOS - R\$5,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.02753 - iva AV-3/34.597 (AV-três/trinta e quatro mil e quinhentos e noventa e sete), em 30/06/2017.- CANCELAMENTO DAS RESTRICÇÕES 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 100.925 .- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 100.925 , em 30/06/2017.- Sapucaia do Sul, 30 de junho de 2017.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u> EMOLUMENTOS - R\$8,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.06044 - cfa AV-4/34.597 (AV-quatro/trinta e quatro mil e quinhentos e noventa e sete), em 30/06/2017.- CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº 1436/2016 da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número 94863622 .- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 100.925 , em 30/06/2017.- Sapucaia do Sul, 30 de junho de 2017.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u> EMOLUMENTOS - R\$8,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.06045 - cfa R-5/34.597 (R-cinco/trinta e quatro mil e quinhentos e noventa e sete), 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 <i>caput</i> do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações.- ADQUIRENTES - CAMILA VARGAS BARRETO , brasileira, solteira, maior, nascida em 19/11/1987, autônoma, com RG número 7096869842, expedido pela SJS/RS, em 09/08/2002 e com CPF/MF número 018.135.070-07, residente e domiciliada na Travessa Campo Bom número 77, Bairro Capão da Cruz, nesta cidade, e ISMAEL CRISTIAN SANTANA , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 30/11/1986, autônomo, com RG número 7103431768, expedido pela SJS/RS, em 20/04/2005 e com CPF/MF número 015.356.400-81, residente e domiciliado na Travessa Campo Bom número 77, 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					

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -

FICHA	MATRICULA
2v VERSO	34.597

em 21/10/2011, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **100.925.-****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 **1436/2016**.**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 **100.925**, em 30/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 30 de junho de 2017.-

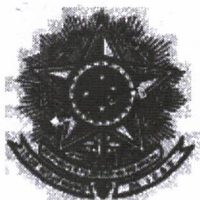
Registrador e/ou Substituto: André Borges de Carvalho Barros.-**EMOLUMENTOS** - R\$117,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.06046 - cfa **R-6/34.597**(R-seis/trinta e quatro mil e quinhentos e noventa e sete), em 30/06/2017.-**TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -****DEVEDORES/FIDUCIANTES** - CAMILA VARGAS BARRETO e ISMAEL CRISTIAN SANTANA, 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 neste ofício sob o número **100.925.-****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 **100.925**, em 30/06/2017.-

Sapucaia do Sul, 30 de junho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: André Borges de Carvalho Barros.-**EMOLUMENTOS** - R\$71,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.06047 - cfa

CONTINUA NA FICHA N.º

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

34.597 MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA - MATRÍCULA	
			3	34.597
Sapucaia do Sul, 23 de janeiro de 2023				
AV-7/34.597, em 23/01/2023.- 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): 10169.2.0034597-37.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 124.819, em 20/01/2023.- Sapucaia do Sul, 23 de janeiro de 2023.- Registrador e/ou Substituto: EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.99088 - fma AV-8/34.597 em 23/01/2023.- PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 22/03/2022, 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 nº 5007922-08.2021.8.210035/RS da 2ª vara cível desta comarca, em que é exequente o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHABELA e executada CAMILA VARGAS BARRETO, com CPF nº. 018.135.070-07, cujo valor da ação foi de R\$29.958,77 (vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos).- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 124.819, em 20/01/2023.- Sapucaia do Sul, 23 de janeiro de 2023.- Registrador e/ou Substituto: EMOLUMENTOS - R\$147,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.99089 - 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				

CONTINUA NO VERSO

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

Sapucaia do Sul-RS, 25 de janeiro de 2023

Franciele Martins Almeida - Escrevente Autorizada

Total: R\$62,60

Certidão Matrícula 34.597 - 5 páginas: R\$35,40 (0314.00.2000002.99407 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0314.00.2000002.99407 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0314.00.2000002.99407 = R\$1,80)



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 2023 00002060 10

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 766010-F

Via
parte

Data de emissão
25/01/2023 13:30:24



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: 62421-A

CONDOMÍNIO ILHABELA

Mensalista: CONTAS A RECEBER IMÓVEIS

Atos praticados: Mat. 34.597-Av.7; Mat. 34.597-Av.8; Certidão 34.597 Livro 2

Descrição	Qtd.	Total
Averbação sem valor declarado (ISENTO)	1	47,70 C
Selos: 0314.00.2000002.99088		
Averbação com valor declarado (R\$29.958,77)	1	147,80 C
Selos: 0314.00.2000002.99089		
Processamento eletrônico de dados	2	12,80 C
Selos: 0314.00.2000002.99089, 99407		
Digitalização de documento 4 faces	1	8,00 C
Selos: 0314.00.2000002.99409		
Conferência de documentos públicos	1	6,40 C
Selos: 0314.00.2000002.99408		
Busca em livros e arquivos	1	12,10 C
Selos: 0314.00.2000002.99407		
Certidão Matrícula 34.597 - 5 páginas	1	35,40 C
Selos: 0314.00.2000002.99407		

Registros Públicos
Sapucaia do Sul
PAGO

Emolumentos:	R\$ 222,50	Repasse:	R\$ 0,00	Total:	R\$ 268,90
Selos:	R\$ 46,40	ISSQN:	R\$ 11,12	Depósito:	R\$ 253,10
Usuário(a):	BARBAR	Desconto:	R\$ 47,70	Saldo:	R\$ 15,80