

88063



Operador Nacional
Sistema de Reg
Registro de Imóveis

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

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

88063

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 44, do BLOCO E, do RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS, situado nesta cidade, no **Bairro Duque de Caxias, na Travessa "A", sob nº 150,** localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 48,6588333m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8963333m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,004166666 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois dormitórios.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, na quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 11, setor B, com a área superficial de **20.417,83m²**, medindo cento e sessenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros (**167,64m**), de frente, a sudoeste, sendo cento e quarenta e cinco metros e dez centímetros (**145,10m**) em linha reta e vinte e dois metros e cinquenta e quatro centímetros (**22,54m**) em linha curva, através de um "cul-de-sac", no alinhamento do futuro prolongamento da Travessa "A", lado par, cento e cinquenta e três metros e vinte e oito centímetros (**153,28m**) na face oposta, a nordeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros (**129,56m**) de extensão da frente aos fundos, dividindo-se por um lado, a noroeste, na divisa com a quadra 2.270 da planta geral da cidade e, finalmente cento e trinta e oito metros e seis centímetros (**138,06m**), pelo outro lado, a sudeste, na divisa com imóvel de sucessores de Alvício Scherer.-

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 79.668 - Livro 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 252194 de 03.08.2011 reapresentado em 22.08.2011.-

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011. *Denise do Amaral*
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000006.01574 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100008.02834.-

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

Av-1/88063 - 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 empreendimento. Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, sendo destinada ao público com renda bruta familiar de até R\$1.395,00.-

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011. *Denise do Amaral*
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

88063



Operador Nacional
Sistema de Reg
Ofício de Imóveis

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

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

88063

VERSO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - SELO Nº: 0621.03.1000011.06938 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100008.04329.-

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

FE

Av-2/88063 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 252195 de 03.08.2011 reapresentado em 22.08.2011.-

Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS** convencionada no Instrumento Particular firmado em 21.07.2011, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6736.-**

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011.

Denise Do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - SELO Nº: 0621.03.1000011.07271 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100008.05244.-

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

FE

R-3/88.063 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 332569 de 10/09/2018.-

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 de 12/02/2001 e respectivas alterações, 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: MICHELE SIMONE ANTUNES, brasileira, nascida em 27/05/1978, professora, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 4059226136 expedida pela SJS/RS em 12/01/2006, inscrita no CPF sob nº 977.092.040-15, residente e domiciliada na Rua Marinho da Silva Silveira, nº 313, Santa Tereza, nesta cidade.-

INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 10/10/2011.-

VALOR: Em 10/10/2011 - R\$43.626,23 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$71.755,06.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

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

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, 01 de outubro de 2018.

Denise Do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$103,20 - SELO Nº: 0621.07.1500003.00052 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,20 - SELO Nº: 0621.01.1800006.05553 = R\$1,40.-

continua na folha 02

88063



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 01 de outubro de 2018.

02

88.063

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

FM

R-4/88.063 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROCOLO: Nº 332569 de 10/09/2018.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: MICHELE SIMONE ANTUNES, 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 por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, firmado em 10/10/2011.-

VALOR: Em 10/10/2011 - R\$43.626,23 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos), dos quais o FAR concederá um subsídio/subvenção econômica de R\$31.506,23, tendo sido o valor de R\$43.626,23, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$71.755,06.-

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\$43.626,23, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quarta, Parágrafo Primeiro 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, 01 de outubro de 2018.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$103,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.00053 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,20 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.05554 = R\$1,40.

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

FM

Av-5/88.063 - PENHORA -

PROCOLO: Nº 356735 de 09/07/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão extraída em 14/06/2021, assinada eletronicamente por Ana Cristina de Castro e Mena, Servidora de Secretaria da 4ª Vara Civil desta Comarca, e Termo de Penhora de 14/06/2021, que ficam arquivados, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5004640-36.2019.8.21.0033/RS, em que é **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS, CNPJ nº 14.543.976/0001-15, e **EXECUTADA:** MICHELE SIMONE ANTUNES, CPF nº 977.092.040-15, pelo valor de R\$5.166,74 (cinco mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos).-

São Leopoldo, 19 de julho de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

88063



Operador Nacional
Sistema de Registro
Estrutural de Imóveis

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

São Leopoldo, 19 de julho de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

02

88.063

VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.00510 = NIHIL.-**Assistência Judiciária Gratuita.-**

IM

Av-6/88.063 - PENHORA -**PROTOCOLO:** Nº 385297 de 09/04/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 01/03/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5015994-53.2022.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 4ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS, e EXECUTADA: MICHELE SIMONE ANTUNES**, inscrita no CPF sob nº 977.092.040-15, pelo valor de R\$36.878,96 (trinta e seis mil, oitocentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos).-

São Leopoldo, 12 de abril de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$175,40 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06096 = R\$35,90.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.04404 = R\$2,00.-

FM

Av-7/88.063 - PENHORA -**PROTOCOLO:** Nº 406570 de 12/01/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 08/01/2026, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5012794-43.2019.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO** e **EXECUTADA: MICHELE SIMONE ANTUNES**, inscrita no CPF sob nº 977.092.040-15, pelo valor de R\$4.068,36 (quatro mil, sessenta e oito reais e trinta e seis centavos).-

São Leopoldo, 14 de janeiro de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$115,40 - **SELO Nº:** 0621.06.2500006.00149 = R\$39,00.- PEPO**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.09243 = R\$2,20.-

CG

RECIBO

Recebemos de HUBNER E KLEIN ASSESSORIA JURIDICA, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 11.307.508/0001-53, a importância de R\$ 28,09 (vinte e oito reais e nove centavos), referente ao protocolo nº VM028756848.

Sem mais,

São Paulo, 21 de Maio de 2026.

OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS
CNPJ nº 37.318.313/0001-00