

-34.533-
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 | MATRÍCULA |
|-------|-----------|
| 1 | 34.533 |

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO VINTE E DOIS (22) DO BLOCO "I" do "Residencial Ihabela", situado na Rua Alvina Isehardt número seiscentos e setenta e seis (676), localizado no primeiro andar ou segundo 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 condominial 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, dezanove metros e setenta e oito centímetros (**19,78m**) do alinhamento PAR da Rua Gonçalo 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 dezanove (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, Gonçalo 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

| | |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRÍCULA |
| 1 | 34.533 |
| 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 0314.00.1100008.02513 - iva

AV-1/34.533(AV-um/trinta e quatro mil e quinhentos e trinta e três), em 20 de julho de 2011.-

RESTRICÇÕES E DESTAQUES - Nos termos do inciso III do contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 6º 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 indetidamente 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 0314.00.1100008.02514 - iva

AV-2/34.533(AV-dois/trinta e quatro mil e quinhentos e trinta e três), 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.-

-34.533-
MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 2^{de} julho de 2011

FICHA

MATRÍCULA

2

34.533

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$5,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.02515 - iva

AV-3/34.533(AV-três/trinta e quatro mil e quinhentos e trinta e três), em 04/07/2017.-

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 neste ofício sob o número **100.970**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.970**, em 04/07/2017.-

Sapucaia do Sul, 4 de julho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$8,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.06323 cfa

AV-4/34.533(AV-quatro/trinta e quatro mil e quinhentos e trinta e três), em 04/07/2017.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1614/2016** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94863558**.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.970**, em 04/07/2017.-

Sapucaia do Sul, 4 de julho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$8,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.06324 cfa

R-5/34.533(R-cinco/trinta e quatro mil e quinhentos e trinta e três), em 04/07/2017.-

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 - **ITAMARA APARECIDA CALDEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, nascida em 10/08/1967, operadora de máquinas, com RG número 1043233962, expedido pela SSP/RS, em 07/02/2007 e com CPF/MF número 480.104.480-87, residente e domiciliada na Rua Dom Pedrito número 53, Bairro Valderez, nesta cidade, e **GILSON CARLOS GUIMARÃES DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, nascido em 03/06/1965, autônomo, com RG número 1036586962, expedido pela SSP/RS, em 14/06/2010 e com CPF/MF número 466.709.390-00, residente e domiciliado na Rua Dom Pedrito número 53, Bairro Valderez, nesta cidade.-

ANUENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001.-

CONTINUA NO VERSO

| | |
|-------------|-------------|
| FICHA - | MATRÍCULA - |
| 2v VERSO | 34.533 |

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 21/10/2011, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **100.970.-**

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 **1614/2016**.

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 **100.970**, em 04/07/2017.-
Sapucaia do Sul, 4 de julho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: *Waceld*

EMOLUMENTOS - R\$117,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.06325 cfa **R-6/34.533** (R-seis/trinta e quatro mil e quinhentos e trinta e três), em 04/07/2017.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - ITAMARA APARECIDA CALDEIRA DOS SANTOS e GILSON CARLOS GUIMARÃES DE SOUZA, 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 **100.970.-**

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.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **100.970**, em 04/07/2017.-
Sapucaia do Sul, 4 de julho de 2017.-

Registrador e/ou Substituto: *Waceld*

CONTINUA NA FICHA N.º 3

34.533

MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL*Handwritten mark*

Sapucaia do Sul, 04 de julho de 2017

FICHA

MATRÍCULA

3

34.533

EMOLUMENTOS - R\$71,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.06326 - cfaAV-7/34.533, em 05/09/2024.-**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): **101691.2.0034533-58**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **135.033**, em 02/09/2024.-
Sapucaia do Sul, 5 de setembro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.70874 - fmaAV-8/34.533 em 05/09/2024.-**PENHORA** - Em conformidade com o termo de penhora datado de 30/08/2024, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de cumprimento de sentença nº **5007280-35.2021.8.21.0035/RS** da 2ª vara cível desta Comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHABELA**, com CNPJ sob o número 15.143.491/0001-05 e como executada **ITAMARA APARECIDA CALDEIRA DOS SANTOS**, com CPF número 480.104.480-87, cujo valor da ação foi de **R\$9.971,66** (nove mil, novecentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos).-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **135.033**, em 02/09/2024.-
Sapucaia do Sul, 5 de setembro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$117,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.70875 - fma**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**Documento digitalizado pelo
Registro de Imóveis do BrasilTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO

RECIBO

Recebemos de HUBNER E KLEIN ASSESSORIA JURIDICA, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº 11.307.508/0001-53, a importância de R\$ 28,55 (vinte e oito reais e cinquenta e cinco centavos), referente ao protocolo nº VM029495822.

Sem mais,

São Paulo, 3 de Julho de 2026.

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