

100523



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

São Leopoldo, 08 de abril de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100523

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 43 do BLOCO A, do RESIDENCIAL SÃO GABRIEL, situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua landuí, sob nº 453, que se localiza no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 51,298705357m², sendo 45,64m² de área real privativa e 5,658705357m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0044642857 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha/serviço, banho e dois (02) dormitórios.

O terreno integrante do condomínio é constituído de UMA ÁREA DE TERRAS, na Zona 17, Setor A, nas quadras 2990 e S/Nº da planta geral da cidade, composta da área "B", quarteirão indefinido, formado pelas Ruas landuí, Caibatê, Tuparai e imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, com área superficial de 9.390,00m², medindo dez metros (10,00m) ao sul, no alinhamento da Rua landuí, lado ímpar, vinte e nove metros (29,00m) a oeste, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, cento e quarenta metros (140,00m) a oeste, sessenta e cinco metros (65,00m) ao norte, sempre dividindo com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, cento e quarenta metros (140,00m) a leste, com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, e vinte e nove metros (29,00m) a leste, na divisa com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, até encontrar o ponto inicial da descrição, distando a última face 125,80m da esquina com a Rua Caibatê.

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 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 94734, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 306256 de 22/03/2016, representado em 06/04/2016.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2016.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$4,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05139 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06111.-

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

Av-1/100523 - RESTRIÇÕES -

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, 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, 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; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento; 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 10.188/2001; e todos os imóveis que compõem o 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

CONTINUA NO VERSO

100523



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

São Leopoldo, 08 de abril de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

100523

VERSO

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, 08 de abril de 2016. *E. Amaral*

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05386 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06433.-

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

GB

Av-2/100523 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 305257 de 22/03/2016, reapresentado em 06/04/2016.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SÃO GABRIEL**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 18.03.2016, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7437**.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2016. *E. Amaral*

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05615 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06690.-

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

GB

R-3/100.523 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 314798 de 17/02/2017.-

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.-

ADQUIRENTES: **ROSA NELI BENGOCHEA DO CANTO MARQUES**, brasileira, nascida em 02/07/1976, servente, portadora da Carteira de Identidade nº 1085078622, expedida pela SSP/RS em 25/06/2014, inscrita no CPF sob nº 815.986.450-72, e seu esposo **CARLOS ALBERTO MACIEL MARQUES**, brasileiro, nascido em 07/04/1971, servente, portador da Carteira de Identidade nº 6084560496, expedida pela SJS/RS em 05/09/2006, inscrito no CPF sob nº 984.245.640-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Porto Brasília, 147, Campina, 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 22.03.2016.-

VALOR: Em 22.03.2016 - R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$38.400,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$16.571,20 com subvenção concedida pelo FAR; e R\$9.028,80 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

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

continua na folha 02

100523



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

São Leopoldo, 03 de março de 2017.

FLS.

02

MATRÍCULA

100.523

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. Os devedores e o FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

São Leopoldo, 03 de março de 2017.

EMOLUMENTOS: R\$101,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.00133 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600008.26524 = R\$1,40.-

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

GB

R-4/100.523 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 314798 de 17/02/2017.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: ROSA NELI BENGOCHEA DO CANTO MARQUES, e seu esposo CARLOS ALBERTO MACIEL MARQUES, supra qualificados 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 22.03.2016.-

VALOR: Em 22.03.2016 - R\$9.028,80 (nove mil, vinte e oito reais e oitenta centavos).-

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

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam 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 atualização monetária conforme item 20.2 do Contrato.-

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

São Leopoldo, 03 de março de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$41,50 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.07289 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600008.26525 = R\$1,40.-

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

GB

Av-5/100.523 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 382046 de 13/12/2023.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 17 de outubro de 2023, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5017233-29.2021.8.21.0033/RS, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE - **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO GABRIEL**, CNPJ sob nº 24.782.119/0001-21 e EXECUTADA - **ROSA NELI BENGOCHEA DO CANTO MARQUES**, CPF sob nº 815.986.450-72, pelo valor de R\$36.212,01 (trinta e seis mil, duzentos e doze reais e um centavo).-

CONTINUA NO VERSO

100523



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário

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

CNM: 097766.2.0100523-39

São Leopoldo, 15 de dezembro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.523

VERSO

São Leopoldo, 15 de dezembro de 2023. *Vania Träsel*

VANIA R. TRÄSEL

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$169,40 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.05576 = R\$32,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.06355 = R\$1,80.-

JS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital