

99322



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

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

99322

DA

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 43 do Bloco H, do Residencial São Borja, situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua Ipamoriti, sob nº 254, 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 margem direita do Rio dos Sinos, no Loteamento Santo Antonio, na quadra 12 do loteamento, quadra 2.636, da planta geral da cidade, Zona 17, Setor A, no quarteirão formado por uma passagem para pedestres e pelas Ruas Uruguai, Ipamoriti, Caibatê e Iandui, com a área de 9.359,35m<sup>2</sup>, medindo sessenta e cinco metros (65,00m) de frente, a nordeste, no alinhamento da Rua Ipamoriti, lado par da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a sudoeste, na divisa com parte lote número 03, com os lotes números 04 a 09, e com parte da área J, todos que são ou foram de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e quarenta e três metros e noventa e nove centímetros (143,99m) de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a sudeste, com a área verde e com a área de uso institucional, ambas do Município de São Leopoldo, e pelo outro lado, a noroeste, com imóvel que é ou foi de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta última face trinta metros (30,00m) da esquina da Rua Caibatê.-

**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 93.246 - Livro 02 Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 300613 de 08.10.2015 reapresentado em 26.10.2015.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015.

**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$3,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.04070 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.25090.-

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

FE

**Av-1/99322 - 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; 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

99322



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

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015.

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

99322

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, 28 de outubro de 2015.

**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$6,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.04268 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.25353.-

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

FE

**Av-2/99322 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 300614 de 08.10.2015 reapresentado em 26.10.2015.-

Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SÃO BORJA** convencionada no Instrumento Particular firmado em 10.09.2015, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7389**.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2015.

**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$6,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.04475 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.25665.-

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

FE

**R-3/99.322 - COMPRA E VENDA**

**PROTOCOLO:** Nº 333939 de 22/10/2018.

**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 10.188/01, 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:** **CARINE THEIS DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 03/06/1989, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 8099720834, expedida pela SJS/RS em 10/11/2003, inscrita no CPF sob nº 018.979.900-57, residente e domiciliada na Travessa Arco Iris, nº720, Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

**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, de 20.11.1997, firmado em 20.11.2015.-

**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\$14.272,00 de subvenção concedida pelo FAR; e R\$4.728,00 com recursos do financiamento; tendo sido o valor de R\$64.000,00 atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$80.006,84.-

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

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7.823/2012.-

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

continua na folha 02

99322



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

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

São Leopoldo, 25 de outubro de 2018.

FLS.

**02**

MATRÍCULA

**99.322**

**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, 25 de outubro de 2018.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$118,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.00540 = R\$36,60.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,20 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.18317 = R\$1,40.-

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

CG

**R-4/99.322 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 333939 de 22/10/2018.-

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** CARINE THEIS DA SILVA, 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 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 art. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 20.11.2015.-

**VALOR:** Em 20.11.2015 - R\$4.728,00 (quatro mil, setecentos e vinte e oito reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$5.910,51.-

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

**JUROS:** Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

**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.-

**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, 25 de outubro de 2018.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$39,00 - **SELO Nº:** 0621.06.1500001.00590 = R\$24,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,20 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.18318 = R\$1,40.-

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

CG

**Av-5/99.322 - PENHORA -**

**PROTOCOLO:** Nº 391263 de 24/10/2024, reapresentado em 04/11/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 21/10/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5002080-53.2021.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: RESIDENCIAL SÃO BORJA**, e **EXECUTADA: CARINE THEIS DA SILVA**, pelo valor de R\$5.932,34 (cinco mil, novecentos e trinta e dois reais e trinta e quatro centavos).-

CONTINUA NO VERSO

99322

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Imobiliário de ImóveisOFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:097766.2.0099322-53

São Leopoldo, 05 de novembro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02

99.322

VERSO

São Leopoldo, 05 de novembro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$108,20 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.07369 = R\$35,90.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400005.28910 = R\$2,00.-

CL

**Av-6/99.322 - PENHORA -****PROTOCOLO:** Nº 399858 de 07/07/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 07/07/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5018659-76/2021.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO** e **EXECUTADA: CARINE THEIS DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 018.979.900-57, pelo valor de R\$5.555,03 (cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e três centavos).-

São Leopoldo, 10 de julho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$113,90 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.08947 = R\$37,80.- PEPO**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.36140 = R\$2,10.-

CG

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMODocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.br](http://www.ridigital.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

## 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 VM029999673.

Sem mais,

São Paulo, 3 de Agosto de 2026.

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