Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0099053-84

99053

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

São Leopoldo, 27 de outubro de 2015

FLS. 01

MATRÍCULA 99053

IMÓVEL: **O APARTAMENTO Nº 12** do BLOCO D, do **RESIDENCIAL SANTA MARIA**, situado nesta cidade, no **Bairro Campina**, na **Rua Caibaté**, sob nº **777**, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com **área real total de 53,9888m²**, sendo **49,065m² de área real privativa** e **4,9238m² 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 quadra **2990** da planta geral da cidade, zona **17**, setor **A**, composta das áreas **"A"** e **"F"**, no quarteirão formado pelas Ruas Ianduí, Caibaté, Tuparaí e imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a área superficial de **9.433,00m²**, medindo dez metros **(10,00m)** de frente a leste, no alinhamento da rua Caibaté, lado ímpar; trinta e três metros e trinta centímetros **(33,30m)** ao sul, com o lote 19, distando esta face cento e cinquenta e nove metros **(159,00m)** da esquina com a rua Ianduí; cento e trinta metros **(130,00m)** a leste, com os lotes 7 a 19; sessenta e cinco metros **(65,00m)** ao sul, com os lotes 4 a 6 todos da quadra 2990 e de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., e ainda com imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda.; cento e quarenta metros **(140,00m)** a oeste com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda., e finalmente noventa e oito metros e trinta centímetros **(98,30m)** ao norte, com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda.-

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 94200, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 300594 de 07/10/2015, reapresentado em 26/10/2015.-

São Leopoldo, 27 de outubro de 2015.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$3,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.03397 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.24319.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

Av-1/99053 - 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 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Ridigital Serviços de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 04/11/2026 17:11:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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, 27 de outubro de 2015.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$6,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.03618 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.24577.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

Av-2/99053 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 300620 de 08/10/2015, reapresentado em 26/10/2015.-
Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SANTA MARIA** convencionada no Instrumento Particular firmado em 10.09.2015, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7388**.-

São Leopoldo, 27 de outubro de 2015.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$6,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.03868 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$0,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.24873.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

R-3/99053 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 309104 de 05.08.2016.-
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: PATRICIA FERNANDES, brasileira, solteira, nascida em 23.05.1992, comerciária, portadora da Carteira de Identidade nº 1107400085, expedida pela SSP/RS em 18.08.2014, inscrita no CPF sob nº 023.852.430-24, residente e domiciliada na Rua Paquistão, nº 24, Scharlau, 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 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$13.684,00 com subvenção concedida pela FAR; e R$5.316,00 com recursos do financiamento.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme Lei Municipal nº 7182 de 31.05.2010.-
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

Continua na fl. 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 04/11/2026 17:11:02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
02	99053

São Leopoldo, 10 de agosto de 2016

FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.-
São Leopoldo, 10 de agosto de 2016. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$93,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.07099 - R$11,80.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.17594.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FM

R-4/99053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 309104 de 05.08.2016.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: **PATRICIA FERNANDES**, 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 arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 20.11.2015.-
VALOR: Em 20.11.2015 - R$5.316,00 (cinco mil, trezentos e dezesseis reais).-
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$64.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme ítem 19.2 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, 10 de agosto de 2016. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$35,20 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.05857 - R$7,90.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.17606.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FM

Av-5/99.053 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 386924 de 25/06/2024.-
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 20/06/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5025157-91.2021.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: RESIDENCIAL SANTA MARIA**, inscrito no CNPJ sob nº 24.321.266/0001-02 e **EXECUTADA: PATRICIA FERNANDES**, inscrita no CPF sob nº 023.852.430-24, pelo valor de R$11.065,54 (onze mil, sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado até 13/05/2024.-

São Leopoldo, 27 de junho de 2024. .- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06415 = NIHIL.-
Assistência Judiciária Gratuita CG

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Processos de registros de imóveis em um só lugar
SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 04/11/2026 17:11:02