


**CERTIDÃO**

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

<b>100562</b>		<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>SÃO LEOPOLDO - RS</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA
		São Leopoldo, 08 de abril de 2016	01	100562

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 22 do BLOCO D, do RESIDENCIAL SÃO GABRIEL, situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua landuí, sob nº 453, que se localiza no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 51,298705357m<sup>2</sup>, sendo 45,64m<sup>2</sup> de área real privativa e 5,658705357m<sup>2</sup> 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, Caibaté, Tuparaí e imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, com área superficial de 9.390,00m<sup>2</sup>, 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 Caibaté.-

**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 305256 de 22/03/2016, reapresentado em 06/04/2016.-  
São Leopoldo, 08 de abril de 2016. *Edite do Amaral*

**EDITE DO AMARAL**  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$4,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05179 - R\$0,70.-  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06163.-  
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- GB

**Av-1/100562 - RESTRICÇÕES -**  
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

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

100562



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

São Leopoldo, 08 de abril de 2016

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

100562

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**  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05426 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06475.-

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

**Av-2/100562 - 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**  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05657 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06740.-

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

**R-3/100.562 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 314581 de 15/02/2017.-

**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:** **ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES**, brasileira, solteira, nascida em 17/01/1995, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 7119267289, expedida pela SSP/RS em 29/03/2011, inscrita no CPF sob nº 029.354.350-01, residente e domiciliada na Rua Manoel Viana, 464, Campina, nesta cidade; e **MARCOS ROBERTO PEREIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/02/1989, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 7117074761, expedida pela SSP/RS em 12/05/2010, inscrito no CPF sob nº 024.773.210-99, residente e domiciliado na Rua Manoel Viana, 464, 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\$18.400,00 com subvenção concedida pelo FAR; e R\$7.200,00 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

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

100562



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

São Leopoldo, 20 de fevereiro de 2017.

FLS.

02

MATRÍCULA

100.562

**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.-

São Leopoldo, 20 de fevereiro de 2017.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$101,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.09922 = R\$36,60.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600008.23132 = R\$1,40.-

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

GB

**R-4/100.562 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 314581 de 15/02/2017.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES, e MARCOS ROBERTO PEREIRA ALVES, solteiros, 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\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais).-

**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 a 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, 20 de fevereiro de 2017.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$39,90 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.07145 = R\$24,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600008.23133 = R\$1,40.-

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

GB

**Av-5/100.562 - PENHORA -**



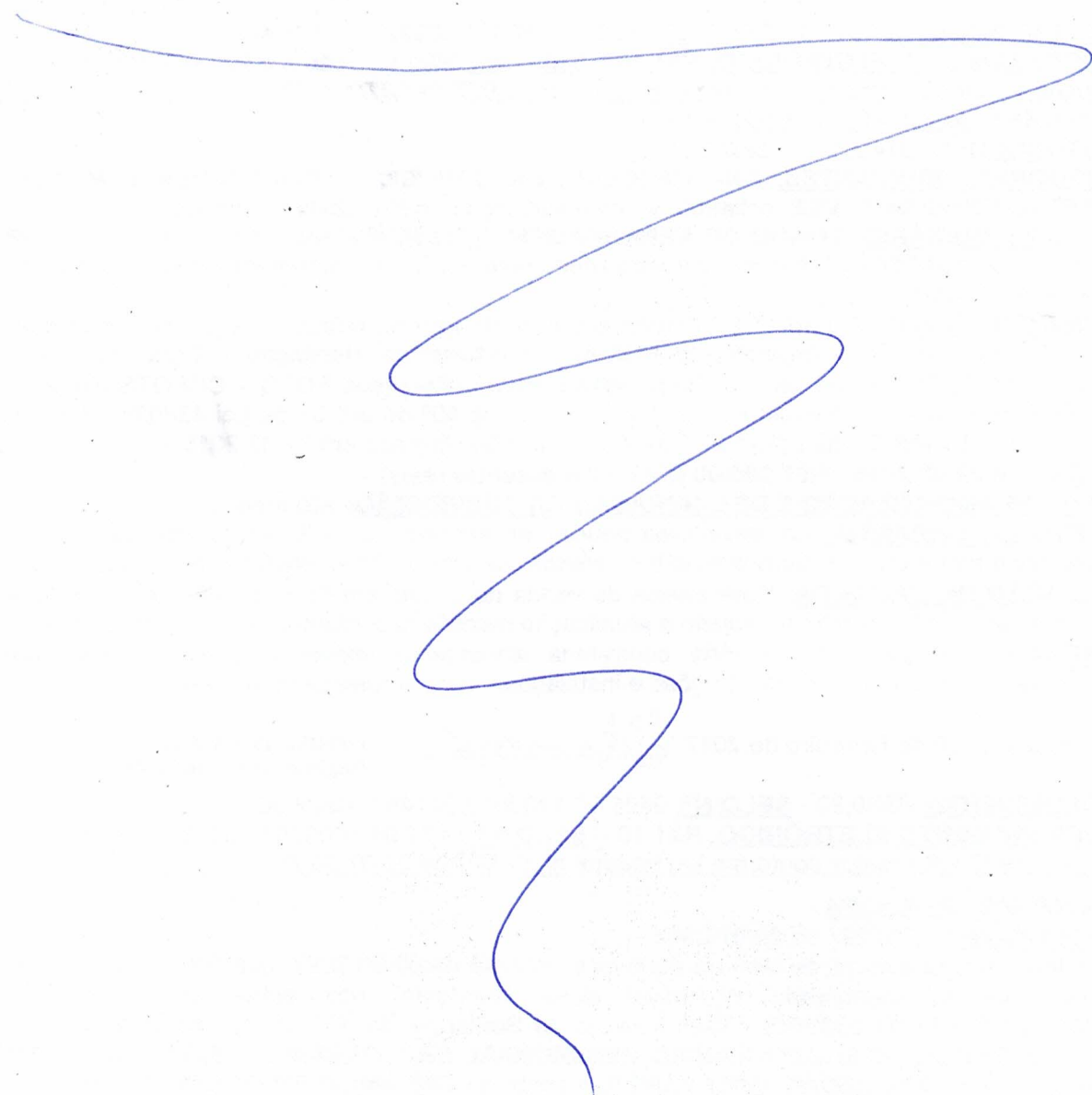
**PROTOCOLO:** Nº 367297 de 22/07/2022.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 03.06.2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5004637-81.2019.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 4ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO GABRIEL** e **EXECUTADA: ANA CAROLINA DA CONCEIÇÃO GONÇALVES**, inscrita no CPF sob nº 029.354.350-01, pelo valor de R\$10.758,55 (dez mil, setecentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

<b>100562</b>	 <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>SÃO LEOPOLDO - RS</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA
		<b>02</b>	<b>100.562</b>
São Leopoldo, 28 de julho de 2022.			
São Leopoldo, 28 de julho de 2022. 		VERSO <b>ELAINE F. CAMILOTTO</b> Registradora Substituta	
<b>EMOLUMENTOS: R\$109,40 - SELO Nº: 0621.06.0800001.02677 = R\$32,30.-</b> <b>PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.02603 = R\$1,80.-</b>			
			<b>CG</b>
			

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fê.

São Leopoldo/RS, 05 de agosto de 2022 às 09:07:14. - AB

Total: R\$52,70

Certidão 4 páginas: R\$27,50 (0621.03.2200005.00550 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0621.02.2200003.18693 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0621.01.2200005.04098 = R\$1,80)

  
**DEBORA STEIN**  
 Registradora Substituta


A consulta estará disponível em até 24h  
 no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
**097766 53 2022 00050757 40**