Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0190770-02

190.770 — MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 11 de novembro de 2016	FLS. 01	MATRÍCULA 190.770

IMÓVEL: **APARTAMENTO 503**, do **BLOCO C**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA GONÇALVES**, com entrada pelo nº 5435 da Avenida Bento Gonçalves, localizado no quarto andar ou 5º pavimento, de fundo para o estacionamento condominial, a direita de quem postado no dito estacionamento, olhar de frente para o Bloco C, com área real privativa de 43,50m², área real de uso comum de divisão proporcional de 6,6451m², perfazendo a área real global de 50,1451m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0062387058 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: LOTE nº 02, da quadra "A", do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL BENTO GONÇALVES", com área superficial de 6.172,01m², localizado no bairro Partenon, no quarteirão formado pela Avenida Bento Gonçalves, Rua São Guilherme e Diretriz 3144, medindo 56,02m de frente, ao nordeste, para a Avenida Bento Gonçalves; ao sudeste, é formado por dois segmentos, a saber: o primeiro partindo da Avenida Bento Gonçalves e fazendo um semicírculo em direção ao sudoeste, mede 9,29m, o segundo, em linha reta, segue na mesma direção e mede 88,61m, ambos fazendo frente, ao sudeste, para a Diretriz 3144; nos fundos, ao sudoeste, mede 69,65m e divide-se com o lote nº 03; pelo outro lado, ao noroeste, mede 94,03m e divide-se com o lote nº 01.

PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado por força do § 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 - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 150.615 do 3º Registro de Imóveis desta Capital.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a segunda via da Carta de Habitação concedida em 18/09/2014, emitida via internet em 26/10/2016; CND nº 002172016-88888367, de 31/08/2016; e, ART nº 5584378, CREA nº RS050080.

CUSTO DE CONSTRUÇÃO: R$56.148,35.

PROTOCOLO: 734.902 de 31/10/2016. Escrevente Autorizada: Ana Paula

Escrevente Autorizado(a):

Registrador(a) Substituto(a):

Registrador(a):

Emolumentos: R$ 4,30. Selo 0471.01.1600039.01219: R$ 0,45. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,00. Selo 0471.01.1600039.01218: R$ 0,45.

AV-1-190.770, de 11 de novembro de 2016. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - FAR:** Conforme AV-2 da matrícula nº 150.615, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado como **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Cláusula 13ª, item III, "b" e "c" do Contrato por Instrumento Particular de Doação de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, Recursos FAR - com Pagamento Parcelado, datado de 29/10/2010.

Escrevente Autorizada: Ana Paula

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 05/11/2026 10:55:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	190.770

Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$ 7,70. Selo 0471.01.1600039.01696: R$ 0,45. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,00. Selo 0471.01.1600039.01695: R$ 0,45.

AV-2-190.770, de 11 de novembro de 2016. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 11/11/2016, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 7.821, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA GONÇALVES"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64, e arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil.
PROTOCOLO: 734.903 de 31/10/2016. Escrevente Autorizada: Ana Paula
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$ 7,70. Selo 0471.01.1600039.02199: R$ 0,45. Processamento eletrônico de dados: R$ 1,00. Selo 0471.01.1600039.02198: R$ 0,45.

AV-3-190.770, de 26 de maio de 2017. **CANCELAMENTO:** Nos termos do art. 2º, §7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da Av.1.
Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Emolumentos: R$8,40. Selo 0471.01.1700020.00784: R$1,40.
Processamento eletrônico de dados: R$1,10. Selo 0471.01.1700020.00785: R$1,40.

R-4-190.770, de 26 de maio de 2017. **COMPRA E VENDA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 26/09/2014. **VALOR:** R$61.270,91. **AVALIAÇÃO:** R$150.000,00. **TRANSMITENTE(S):** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
ADQUIRENTE(S): **CASSIA CILENE FERREIRA FARIAS**, CPF 747.840.560-68, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.
PROTOCOLO: 749.097 de 22/05/2017. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$178,10. Selo 0471.07.1700019.00105: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$1,10. Selo 0471.01.1700020.00787: R$1,40.

R-5-190.770, de 26 de maio de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação

CONTINUA A FOLHAS

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: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 05/11/2026 10:55:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 099267.2.0190770-02

MATRÍCULA 190.770

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 26 de maio de 2017 | FLS. 02 | MATRÍCULA 190.770

Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 26/09/2014. **VALOR DA DÍVIDA:** R$61.270,91, sendo R$58.270,80 recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art.2º, da Lei 11.977/2009). **AVALIAÇÃO:** R$61.270,91. **PRAZO:** 120 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$510,59, sendo R$485,59 Subvenção/Subsídio FAR, e R$25,00 de encargo Subsidiado (com desconto), vencendo-se a primeira em 26/09/2014. **JUROS:** Não há incidência de juros. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s))**: **CASSIA CILENE FERREIRA FARIAS**, CPF 747.840.560-68, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital.
CREDOR (Fiduciário): **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do art.2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
PROTOCOLO: 749.097 de 22/05/2017. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$117,00. Selo 0471.07.1700019.00106: R$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$1,10. Selo 0471.01.1700020.00792: R$1,40.

AV-6-190.770, de 26 de maio de 2017. CLÁUSULAS: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, de 26/09/2014, a compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da alienação pelo prazo de **24 meses**, a contar da assinatura do presente instrumento conforme parágrafo 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004.
PROTOCOLO: 749.097 de 22/05/2017. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Registrador(a) Substituto(a):
Registrador(a):
Emolumentos: R$8,40. Selo 0471.01.1700020.00793: R$1,40.
Processamento eletrônico de dados: R$1,10. Selo 0471.01.1700020.00794: R$1,40.

AV-7-190.770, de 11 de maio de 2023. ÔNUS-PENHORA: Conforme Termo de Penhora Retificado, de 28/04/2023, expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Partenon, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5000827-26.2016.8.21.3001/RS. **JUIZ:** Ruy Rosado de Aguiar Neto. **SERVIDORA DE SECRETARIA:** Karen Fonseca Ortiz. **VALOR:** R$5.485,14 (30/09/2016). **DEVEDOR(ES) (executado(s)):** **CASSIA CILENE FERREIRA FARIAS**, CPF 747.840.560-68. **CREDOR(ES) (exequentes(s)):** **CONDOMINIO RESIDENCIAL MARIA GONÇALVES**, CNPJ 28.702.327/0001-24.
PROTOCOLO: 924.102 de 09/05/2023. Escrevente: Fabiano
Escrevente Autorizado(a):
Emolumentos: R$ 108,80. Selo 0471.06.2000031.03306 (PEPO): R$ 32,30.
Proc. eletrônico de dados: R$ 6,40. Selo 0471.01.2300025.00151 (PEPO): R$ 1,80.

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TIAGO MORAES - CPF/CNPJ: ***.281.100-** DATA: 05/11/2026 10:55:43