REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE BENTO GONÇALVES
Getulio Fagundes da Rocha
Oficial

CERTIDÃO

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

CNM: 097071.2.0061202-58

— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
01	61.202

MATRÍCULA: 61.202.- (sessenta e um mil e duzentos e dois).- Bento Gonçalves, 14 de outubro de 2011.- (Prot. nº 147.831 de 13/10/2011).- **IMÓVEL: APARTAMENTO 105 -** localizado no **PAVIMENTO TÉRREO** do **BLOCO B** – sito na primeira fita, de frente para a Rua Bramante Mion, tendo ao seu lado esquerdo o Bloco C e ao seu lado direito o Bloco A para quem se posicionar de frente para o empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO FUTURO"**, construído na **Rua Bramante Mion nº 1370 - Bairro Ouro Verde** nesta cidade, com acesso pela referida rua, o primeiro a direita de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação LESTE, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 106 para quem estiver na circulação, com área real privativa de **44,2658m²**, área real de uso comum de **7,0408m²**, totalizando área real de **51,3065m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,002381** do condomínio e das coisas comuns, equivalente a 54,3155m² do terreno.- O terreno onde se assenta a construção é constituído de uma área de terras designada "Área 3", com **22.812,07m²** (vinte e dois mil, oitocentos e doze metros e sete decímetros quadrados), localizada na **zona urbana** desta cidade, parte do antigo lote rural número vinte e nove (29) da Linha Estrada Geral Leste, sem quarteirão determinado e não se podendo precisar distância de esquina, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**, na extensão de cento e oitenta e oito metros e sessenta e sete centímetros (188,67 m), com terras de Irma Poletto Zatt; **SUL**, na extensão de setenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros (74,84 m), com terras que são ou foram de Reinaldo Grasselli; **LESTE**, por dois segmentos, o primeiro partindo da confrontação sul, por uma linha inclinada, na direção sul-nordeste, na extensão de cento e cinquenta e nove metros e quarenta e quatro centímetros (159,44 m), com terras do mesmo lote determinado "Área 4"; daí seguindo o segundo e último segmento em linha reta na direção sul-norte, na extensão de trinta e dois metros e setenta e seis centímetros (32,76 m); com terras do mesmo lote determinado "Área 4"; **OESTE**, por seis segmentos, o primeiro partindo da confrontação sul, por uma linha inclinada, na direção sul-noroeste, na extensão de quarenta e nove metros e cinquenta e quatro centímetros (49,54 m), com terras do mesmo lote determinado "Área 1" - Rua Bramante Mion; daí seguindo o segundo segmento em linha reta na direção sul-norte, na extensão de oito metros e dez centímetros (8,10 m), com terras do mesmo lote determinado "Área 1" - Rua Bramante Mion; daí seguindo um terceiro segmento em linha reta na direção oeste-leste, na extensão de vinte metros (20,00 m), com terras do mesmo lote determinado "Área 2"; daí seguindo um quarto segmento em linha reta na direção sul-norte, na extensão de dez metros (10,00 m), com terras do mesmo lote determinado "Área 2"; daí seguindo um quinto segmento em linha reta na direção leste-oeste, na extensão de vinte metros (20,00 m), com terras do mesmo lote determinado "Área 2"; daí seguindo um sexto e último segmento em linha reta na direção sul-norte, na extensão de noventa metros e setenta centímetros (90,70 m), com terras do mesmo lote determinado "Área 1" - Rua Bramante Mion.- **Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50, criado por determinação constante do caput do Art.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:

Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0061202-58

— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	61.202

2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição sob forma de empresa pública, vinculada o Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 - Lotes 3 e 4 em Brasília / DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora desse Fundo por força do § 8º do Art. 2º e inciso VI do artigo 4º da lei nº 10.188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dado pela Lei n° 10.859, de 14/04/2004, neste ato representada por seu procurador VALDIR JOSÉ ANGST, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade n° 1016693531 SSP/RS, CPF sob n° 377.552.770-20, residente e domiciliado em Caxias do Sul / RS, nos termos da procuração lavrada em 21/07/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade de Brasília / DF (Lº 2889 fls.114 - Prot. 350063).- **Registro Anterior**: **Matrícula nº 54.207 fls. 01 Livro 2-RG**, datada de 23/09/2009, deste Ofício.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 2,90. Selo: 0042.01.1100001.87438 - R$ 0,20.- (Cfe. PMCMV - Recursos F.A.R).-

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.1-61.202.- Bento Gonçalves, 14 de outubro de 2011.- (Prot. nº 147.832 de 13/10/2011).- **AVERBAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Procede-se a esta averbação para constar que a **CONVENÇÃO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO FUTURO"**, encontra-se devidamente registrada neste Ofício, sob o nº **15.401 Livro 3-RA**.- Eu, Margarete Festa Santini, Substituta do Registrador que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 5,20. Selo: 0042.01.1100001.87440 - R$ 0,20.- (Cfe. PMCMV - Recursos F.A.R).-.....

Helvio Alchieri
Substituto do Registrador

Av.2-61.202.- Bento Gonçalves, 12 de junho de 2015.- (Prot. nº 174.843-15/05/2015).- **AVERBAÇÃO DO NÚMERO DO CADASTRO MUNICIPAL**: Procede-se a esta averbação, cfe. GI de ITBI n° 1748/2015, devidamente descrita e caracterizada no R.3 abaixo, para constar que o imóvel, objeto da presente matrícula, está cadastrado perante a Prefeitura Municipal desta cidade, **sob o nº 51795**.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 16,00. Selo: 0042.01.1500001.32619 - R$ 0,30; 0042.03.1100003.45905 - R$ 0,55.- (Calculados conforme FAR - PMCMV).-.....

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

R.3-61.202.- Bento Gonçalves, 12 de junho de 2015.- (Prot. nº 174.843-15/05/2015).- **Título**: **COMPRA E VENDA**.- **Transmitente**: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante

CONTINUA A FOLHAS 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097071.2.0061202-58

— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
02	61.202

no caput do Artigo 2º da Lei 10.188 de 12.02.2001, e respectivas alterações, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador ARNOR ROQUE TREMARIN, economiário, inscrito no CPF sob n° 503.021.160-87, portador da carteira de identidade n° 4041863608, expedida pela SSP/RS, conforme instrumento procuratório arquivado neste Ofício.- **Adquirente:** **TEREZINHA LURDES DE LARA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora agrícola, inscrita no CPF sob nº 458.344.820-15, portadora da carteira de identidade nº 4075821563, expedida pela SSP/RS em 02/10/1996, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Henrique Fornari, nº 320, Casa, Bairro Progresso, nesta cidade.- **Forma do Título**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, nº 171000187263, firmado nesta cidade, aos 03 dias do mês de novembro do ano de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, acompanhado do Termo de Retificação e Ratificação firmado nesta cidade em 12.05.2015.- **Imóvel**: **A totalidade do imóvel objeto da presente matrícula**.- **Valor da Compra e Venda do Imóvel**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por: C1 - Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º,I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato: R$ 37.594,12; C2 - Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R$ 47.218,12; C3 - Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R$ 47.218,12.- **Valor da Avaliação**: R$ 47.218,12.- GI nº 1748/2015, datada de 24/04/2015.- Foi reconhecida a isenção do recolhimento do I.T.B.I., tendo em vista o enquadramento no FAR e PMCMV.- **Observação**: Conforme art. 2º, §6º da Lei 10.188/2001, a CEF fica dispensada da apresentação de certidão negativa de débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, quando alienar imóveis integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput.- **Condições**: As constantes no contrato acima descrito.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 71,10. Selo: 0042.01.1500001.32631 - R$ 0,30; 0042.06.1100003.05098 - R$ 5,40.- (Calculados conforme FAR - PMCMV).-

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

R.4-61.202.- Bento Gonçalves, 12 de junho de 2015.- (Prot. nº 174.843-15/05/2015).- **Título**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- **Devedora Fiduciante:** **TEREZINHA LURDES DE**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:

Continuação da página anterior

CNM: 097071.2.0061202-58

— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	61.202

LARA, acima qualificada.- **Credor Fiduciário**: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, acima qualificado e representado.- **Anuente**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do art. 2º da Lei 10.188/2001, acima qualificada e representada.- **Forma do Título**: O constante no R.3 da presente matrícula.- **Valor da Compra e Venda e da Dívida Contratada**: R$ 47.218,12 - **Origem dos Recursos**: FAR – PMCMV - **Valor da Garantia Fiduciária**: R$ 47.218,12 - **Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção**: 120 meses - **Encargo Mensal Inicial**: R$ 393,48 - **Subvenção/Subsídio FAR**: R$ 313,28 - **Encargo Subsidiado (com desconto)**: R$ 80,20 - **Taxa Anual de Juros**: Não há - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 03/12/2011 - **Sistema de Amortização**: SAC.- **Cláusula Nona - Alienação Fiduciária em Garantia**: Em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida, a **DEVEDORA FIDUCIANTE aliena ao FAR, nos termos do Art. 2º, §3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula**, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Parágrafo Primeiro: A garantia fiduciária ora contratada, abrange o imóvel aqui objeto, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do valor da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário no caso do parcelamento, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- Parágrafo Segundo: Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, a DEVEDORA FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto do parcelamento, respeitadas as condições estabelecidas neste contrato.- **As demais cláusulas e condições aqui não descritas estão devidamente expressas no Contrato supra referido**.- **Condições**: As constantes no contrato acima descrito.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 71,10. Selo: 0042.01.1500001.32633 - R$ 0,30; 0042.06.1100003.05099 - R$ 5,40.- (Calculados conforme FAR - PMCMV).....

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Av.5-61.202.- Bento Gonçalves, 12 de junho de 2015.- (Prot. nº 174.843-15/05/2015).- **AVERBAÇÃO DE INCOMUNICABILIDADE**: Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel alienado fiduciariamente neste instrumento, constitui patrimônio do FAR e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do **art. 2º, §3º da Lei 10.188/01**, não se comunicando com seu patrimônio, observados quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: **I** - não integram o ativo da CEF; **II** - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **III** - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não

CONTINUA A FOLHAS 03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097071.2.0061202-58

— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BENTO GONÇALVES
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Getulio Fagundes da Rocha
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Bento Gonçalves - RS

FLS.	MATRÍCULA
03	61.202

podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **V** - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; **VI** - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.- **§4º** No título aquisitivo, a CEF fará constar as restrições enumeradas nos incisos I a VI e destacará que o bem adquirido constitui patrimônio do fundo a que se refere o caput.- Eu, Bruna Scalco Zandavalli, Escrevente que digitei, o Registrador ou Substituto, que confere, dá fé e assina.- Emol: R$ 7,70. Selo: 0042.01.1500001.32634 - R$ 0,30; 0042.01.1500001.32635 - R$ 0,30.- (Calculados conforme FAR - PMCMV).-..................

Getulio Fagundes da Rocha
Oficial do Registro de Imóveis
Bento Gonçalves - RS

Em Branco

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Bento Gonçalves-RS, quinta-feira, 12 de setembro de 2024, às 14:30:41.
Total: R$ 55,70 - FLP
Certidão Matrícula 61.202 - 5 páginas: R$ 36,60 (0042.04.2300001.64215 = NIHIL)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0042.03.1900003.77032 = NIHIL)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0042.01.2200003.97508 = NIHIL)

( ) Getulio Fagundes da Rocha ( ) Daniel Baldo ( ) Helvio Alchieri
(✓) Claudia Salvati Tumelero ( ) Margarete Festa Santini
( ) José Paulo Aquini Camargo

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
097071 53 2024 00053407 99

Em Branco