REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
Juvandi Gomes Duarte Junior - Registrador Interino

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: 101691.2.0033613-05

-33.613- MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011

FICHA	MATRÍCULA
1	33.613

IMÓVEL - **APARTAMENTO NÚMERO OITOCENTOS E CINQUENTA E TRÊS (853) DO BLOCO NÚMERO OITO (8)** do **"Residencial Altos da Theodomiro II,** situado num Caminho de Servidão que dá acesso à Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, onde tem entrada pelo número dois mil e quatrocentos e trinta e cinco **(2.435)**, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de frente e a esquerda para quem adentrar pela porta do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com área real total de **47,1041m²**, área real privativa de **42,5475m²**, área real condominial de **4,5566m²**; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de **0,00555**, sendo que dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número vinte e dois **(22)**, sublote numero três **(3)**, da quadra número um **(1)** do Setor **04H51**, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de cinco mil, seiscentos e quarenta e três metros e sessenta e quatro decímetros quadrados **(5.643,64m²)**, situado num Caminho de Servidão, no **Bairro Ipiranga**, nesta cidade, distante a face sul cento e quarenta metros e oitenta e nove centímetros **(140,89m)** da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, com as seguintes dimensões e confrontações: Partindo de um ponto situado no Caminho de Servidão e distante cento e quarenta metros e oitenta e nove centímetros **(140,89m)** da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, segue no sentido oeste-leste, na extensão de vinte e nove metros e setenta centímetros **(29,70m)**, confrontando, **AO SUL**, com o sublote número dois (2) ou 04H51012202, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de nove metros e oitenta e dois centímetros **(9,82m)**, confrontando, **AO OESTE**, ainda com o sublote número dois (2) ou 04H51012202, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido oeste-leste, na extensão de quarenta e três metros e setenta e seis centímetros **(43,76m)**, confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número dois (2) ou 04H51012202, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de oitenta metros e quarenta e nove centímetros **(80,49m)**, confrontando, **AO LESTE**, com parte do lote número treze-A (P-13-A) e com os lotes números quatorze (14) ao vinte (20) da quadra "A" da planta do loteamento Vila Ipiranga; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de setenta e cinco metros e quinze centímetros **(75,15m)**, confrontando, **AO NORTE**, com o imóvel de propriedade do Comércio Campestre Clube; aí, forma um último ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de setenta e quatro metros e vinte e um centímetros **(74,21m)**, até atingir a divisa sul, junto ao sublote número dois (2) ou 04H51012202, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO OESTE**, com um Caminho de Servidão, onde faz frente, fechando, assim, o seu perímetro.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pelo Caminho de Servidão, pela Avenida

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0033613-05

FICHA 1 VERSO — MATRÍCULA 33.613

Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, pela Ruas Tordesilhas, Pereira de Vasconcelos, Brasília, por terras não loteadas e pelas Ruas Vinte e Três de Maio e Tancredo Neves.-

PROPRIETÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por PAULO NERGI BOEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 8003917849, emitida pela SSP/RS, e com CPF sob o nº 258.318.440-72, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, Livro 2716, fls. 123 e 124, doravante denominada "CAIXA", na qualidade de gestora e representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, nos termos do parágrafo 8º do artigo 2º e do inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei 11.474, de 15 de maio de 2007.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-29.655** do livro 2-registro geral, de 1º de dezembro de 2009, objeto do **R-2/29.655**, de 5 de janeiro de 2010 e do **R-5/29.655**, de 10 de maio de 2011 - **instituição condominial** - desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.785**, em 6/5/2011, reapresentado em 10 de maio de 2011, conforme requerimento datado de 31 de janeiro de 2011, arquivado nesta serventia.-

Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011.-

Registrador/e ou Substituto: ______________________________.-

EMOLUMENTOS - R$1,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.12830 - iva

AV-1/33.613(AV-um/trinta e três mil e seiscentos e treze), em 10 de maio de 2011.-

RESTRIÇÕES E DESTAQUES - Nos termos do requerimento datado de 31 de janeiro de 2011 e do inciso III do contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei número 10.188, de 12/2/2001, firmado em 11 de dezembro de 2009, objeto do **R-2/29.655**, de 5 de janeiro de 2010, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **1)** - não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; **2)** - não respondem direta ou inderetamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; **3)** - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **4)** - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; **5)** - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Continua na Próxima Página -:-

CNM: 101691.2.0033613-05

-33.613- MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011

FICHA: 2 — MATRÍCULA: 33.613

privilegiados que possam ser; **6)** - não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial FAR. A Caixa Econômica Federal ficará dispensada da apresentada das certidões negativas de débitos expedidas pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando alienar os imóveis integrantes do Fundo de Arrendamento Residencial, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º da Lei número 10.188, de 12/2/2001. Sendo que dito imóvel, integrante do patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, destinar-se-á a alienação às famílias com renda até três (3) salários mínimos, público alvo do programa minha casa minha vida - PMCMV.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.785**, em 6/5/2011, reapresentado em 10 de maio de 2011.-
Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-.
EMOLUMENTOS - R$2,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.12831 - afv

AV-2/33.613(AV-dois/trinta e três mil e seiscentos e treze), em 10 de maio de 2011.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **"Residencial Altos da Theodomiro II"**, celebrados em 18 de março de 2011, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o número **1.988** do livro 3-registro auxiliar, em 10 de maio de 2011.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.809**, em 10/5/2011.-
Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$2,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.12832 - afv

AV-3/33.613(AV-três/trinta e três mil e seiscentos e treze), em 18/12/2018.-
CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES E DESTAQUES - Conforme determina o § 7º do artigo 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, ficam **CANCELADAS** as restrições e destaques constantes da **AV-1**, em face da alienação do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 11/07/2011, arquivado e digitalizado neste neste ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **107.072**, em 18/12/2018.-
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2018.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$8,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.11627 - fma

R-4/33.613(R-quatro/trinta e três mil e seiscentos e treze), em 18/12/2018.-
TÍTULO - **Compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária - PMCMV - recursos FAR** -
TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, representada por seu procurador mencionado no contrato, na qualidade de gestora e representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do *caput* do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0033613-05

FICHA: 2v VERSO — MATRÍCULA: 33.613

respectivas alterações.-
ADQUIRENTE - **ANGELICA DUARTE DUTRA ATHANAZIO**, brasileira, solteira, maior, nascida em 31/08/1983, do lar, com RG número 1089345803, expedido pela SJS/RS, em 26/07/2000 e com CPF/MF número 003.179.950-73, residente e domiciliada na Rua Cristovão Colombo número 271, Bairro Piratini, nesta cidade.-
ANUENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei 10.188/2001.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 11/07/2011, arquivado e digitalizado neste ofício.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$44.027,26** (quarenta e quatro mil, vinte e sete reais e vinte e seis centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R$84.999,96** (oitenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos), conforme guia municipal nº **1.022/2017**.
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **107.072**, em 18/12/2018.-
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2018.-
Registrador e/ou Substituto:_______________________________.-
EMOLUMENTOS - R$118,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.11628 - fma

R-5/33.613(R-cinco/trinta e três mil e seiscentos e treze), em 18/12/2018.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -
DEVEDORA/FIDUCIANTE - ANGELICA DUARTE DUTRA ATHANAZIO, já qualificada.-
CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, representada por seu procurador mencionado no contrato, na qualidade de gestora e representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do *caput* do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 11/07/2011, arquivado e digitalizado neste ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$44.027,26** (quarenta e quatro mil, vinte e sete Reais e vinte e seis centavos), com origem nos recursos do **FAR - PMCMV**.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – De cento e vinte **(120)** meses.-
TAXA DE JUROS e **FORMA DE PAGAMENTO** – De acordo com o contrato.-
OBJETO DA GARANTIA – **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário.-**
> **VALOR DA GARANTIA** – Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$44.027,26** (quarenta e quatro mil, vinte e sete reais e vinte e seis centavos).-
PRAZO DE CARÊNCIA – Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0033613-05

33.613 — MATRÍCULA —

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

	FICHA	MATRÍCULA
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2018	3	33.613

9.514/97, ficou estabelecido que o prazo previsto na cláusula oitava do contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **107.072**, em 18/12/2018.-
Sapucaia do Sul, 20 de dezembro de 2018.-
Registrador e/ou Substituto:________________________________.-
EMOLUMENTOS - R$72,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.11629 - fma

AV-6/33.613, em 09/08/2024.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0033613-05** .-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.508**, em 02/08/2024.-
Sapucaia do Sul, 9 de agosto de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: ________________________________.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67662 - fma

AV-7/33.613 em 09/08/2024.-
PENHORA – Em conformidade com o termo de penhora datado de 02/08/2024, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo de execução fiscal nº 5006309-21.2019.8.21.0035/RS da 2ª vara cível desta Comarca, em que é exequente o **MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL** e executada ANGELICA DUARTE DUTRA ATHANAZIO, com CPF/MF número 003.179.950-73, para pagamento da dívida no valor de **R$1.282,40** (um mil, duzentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.508**, em 02/08/2024.-
Sapucaia do Sul, 9 de agosto de 2024.-
Registrador e/ou Substituto:________________________________.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.67663 - fma

V

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 22 de agosto de 2024

Juliana Lirio Scherer - Escrevente Autorizada
Total: Gratuito
Certidão Matrícula 33.613 - 5 páginas: Gratuito (0314.00.2200003.69164 = Gratuito)
Busca em livros e arquivos: Gratuito (0314.00.2200003.69164 = Gratuito)

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
101691 53 2024 00023250 09

Documento assinado por JULIANA LIRIO SCHERER:01748650076. O hash SHA256 do documento é 2C433DC1840C40FE42AB123B1806280E8C90728061B01B816D20F1564ABC4DBC