Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0088135-52

88135

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

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011

FLS. 01

MATRÍCULA 88135

IMÓVEL: **O APARTAMENTO Nº 24,** do **BLOCO J,** do **RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS**, situado nesta cidade, no **Bairro Duque de Caxias**, na **Travessa "A"**, sob nº **150**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 48,6588333m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8963333m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,004166666 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois dormitórios.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, na quadra **s/nº** da planta geral da cidade, zona 11, setor B, com a área superficial de **20.417,83m²**, medindo cento e sessenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros **(167,64m)**, de frente, a sudoeste, sendo cento e quarenta e cinco metros e dez centímetros **(145,10m)** em linha reta e vinte e dois metros e cinquenta e quatro centímetros **(22,54m)** em linha curva, através de um "cul-de-sac", no alinhamento do futuro prolongamento da Travessa "A", lado par; cento e cinquenta e três metros e vinte e oito centímetros **(153,28m)** na face oposta, a nordeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros **(129,56m)** de extensão da frente aos fundos, dividindo-se por um lado, a noroeste, na divisa com a quadra 2.270 da planta geral da cidade e, finalmente cento e trinta e oito metros e seis centímetros **(138,06m)**, pelo outro lado, a sudeste, na divisa com imóvel de sucessores de Alvício Scherer.-

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 nº 79.668 - Livro 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 252194 de 03.08.2011 reapresentado em 22.08.2011.-

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000006.01676 - R$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100008.03414.-

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

Av-1/88135 - 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 empreendimento. Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, sendo destinada ao público com renda bruta familiar de até R$1.395,00.-

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

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: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 28/10/2026 11:00:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0088135-52

88135

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

São Leopoldo, 26 de agosto de 2011

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 88135

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.07057 - R$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100008.04657.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FE

Av-2/88135 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 252195 de 03.08.2011 reapresentado em 22.08.2011.-
Certifico que a convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS** convencionada no Instrumento Particular firmado em 21.07.2011, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6736**.-
São Leopoldo, 26 de agosto de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.07365 - R$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100008.05471.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FE

R-3/88.135 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 332424 de 10/09/2018.-
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 de 12/02/2001 e respectivas alterações, 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: **CRISTIANE VEIGA RIBEIRO**, nascida em 01/06/1980, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3101385189 expedida pela SJS/RS em 17/08/2004, inscrita no CPF sob nº 019.222.840-41, e seu esposo **JOSIEL DA SILVA RIBEIRO**, nascido em 03/03/1977, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº 2081262327 expedida pela SJS/RS em 05/11/1997, inscrito no CPF sob nº 965.959.300-72; ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Santa Maria, nº 303, Santa Tereza, nesta cidade.-
INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 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, firmado em 10/10/2011.-
VALOR: Em 10/10/2011 - R$43.626,23 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$71.755,06.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 7823/2012.-
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, 19 de setembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 02

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: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 28/10/2026 11:00:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0088135-52

88135

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

São Leopoldo, 19 de setembro de 2018.	FLS. 02	MATRÍCULA 88.135

EMOLUMENTOS: R$103,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1500015.00007 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$1,20 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.01209 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FM

R-4/88.135 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 332424 de 10/09/2018.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: **CRISTIANE VEIGA RIBEIRO** e seu esposo **JOSIEL DA SILVA RIBEIRO**, 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 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9514 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, firmado em 10/10/2011.-
VALOR: Em 10/10/2011 - R$43.626,23 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e vinte e três centavos), dos quais o FAR concederá um subsídio/subvenção econômica de R$34.372,19, tendo sido o valor de R$43.626,23, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$71.755,06.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses.-
OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes 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$43.626,23, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quarta, Parágrafo Primeiro do Contrato.-
CONDIÇÕES: As do contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 19 de setembro de 2018. _____.-
ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$103,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1500015.00008 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$1,20 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.01210 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FM

Av-5/88.135 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 366167 de 15/06/2022.-
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 5002831-16.2016.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 4ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS** e **EXECUTADO: JOSIEL DA SILVA RIBEIRO**, inscrito no CPF sob nº 965.959.300-72, pelo valor de R$8.556,53 (oito mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e três centavos).-

São Leopoldo, 21 de junho de 2022. _____.-
ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 28/10/2026 11:00:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0088135-52

88135

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

São Leopoldo, 21 de junho de 2022.

FLS. 02 VERSO

MATRÍCULA 88.135

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.02459 = NIHIL.-
Assistência Judiciária Gratuita CG

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: HUBNER JURIDICA - CPF/CNPJ: ***.075.080-** DATA: 28/10/2026 11:00:32