


**CERTIDÃO**

CNM: 099200.2.0112147-49

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:

 =112.147= MATRÍCULA	Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
	CAXIAS DO SUL, 24 de	julho	de 2007.	01
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 509, localizado no Bloco A (Bloco A-3), localizado no quinto pavimento do empreendimento denominado RESIDENCIAL BONALUME, sito à Rua Sepé Tiarajú, nº 161, com as seguintes áreas: área privativa real de 39,7000m², área de uso comum de divisão proporcional de 3,7590m², com área total real de 43,4590m² e fração ideal de 0,003333 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote nº 09 da quadra nº 4.711, originário do desmembramento do antigo lote nº 11 da quadra 2.947, com testada para a rua Sepé Tiarajú, distando 65,00 metros da esquina formada pelas ruas Sepé Tiarajú com a rua Nossa Senhora do Caravaggio, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas Sepé Tiarajú, Nossa Senhora do Caravaggio, Marco Carlos Martta, Henrique Leonardi, Derni Bueno, João da Costa, Império Serrano, Irmã Geni e limite com as quadras 2.593, 2.940, 2.941, 3.976, 3.992 e 4.143, com a área de 15.413,19m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 20,00metros com o limite da quadra 2.941; ao sul por 107,10metros com parte do lote nº 10 de propriedade do Município de Caxias do Sul (Área de Preservação); ao leste, por 3 linhas: a primeira de 93,40metros, a segunda de 72,60metros e a terceira de 13,40metros com a rua Sepé Tiarajú; ao oeste por 2 linhas: a primeira de 96,09metros com terras de propriedade de Ambrósio Bonalume e Antonio Tadeu Bonalume e a segunda de 10,20metros com o lote nº 11 de propriedade do Município de Caxias do Sul (Área de Preservação); e a noroeste por 109,54metros com o lote nº 11 de propriedade do Município de Caxias do Sul (Área de Preservação).</p> <p>PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do parágrafo oito, do artigo 2º, inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 - pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.1/Matricula 103.250, Lº 2-RG, em 18.09.2006 e Av.3 e R.4/M.103.250, Lº 2-RG, em 24.07.2007.</p> <p>EMOL: R\$9,40 - Prot. 193.223 Lº 1AE, em 10.07.2007.</p> <p>Selo: 0132.02.0700p20.00057 no valor de R\$0,30.</p>				
Eliana M. Bettiol - escrevente		Oficial e/ou Oficial Subst.		
Av.1/112.147 - Em 24 de julho de 2007.				
<p>CLÁUSULAS: Certifico que conforme o Av.2/M.103.250, Lº 2-RG, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de donatária/contratante e agente gestor do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, declara que: o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes</p>				
..... continua no verso				

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -----

**Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL****LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

01vº

=112.147=

restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilégios que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis quem compõem o empreendimento.

EMOL: R\$16,90 - Prot. 193.223 Lº 1AE em 10.07.2007.

Selo: 0132.03.0700022.00016 no valor de R\$0,40.

[Assinatura]

Oficial e/ou oficial subst.

Av.2/112.147 - Em 24 de julho de 2007.

Certifico que foi registrada a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado RESIDENCIAL BONALUME, conforme **R.12.588**, Lº 3-Auxiliar. O referido é verdade. Dou fé.

EMOL: R\$16,90 - Prot. 193.224 Lº 1AE, de 10.07.2007.

Selo: 0132.03.0700022.00017 no valor de R\$0,40.

[Assinatura]

Oficial e/ou oficial subst.

Av.3/112.147 - Em 20 de julho de 2015.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica cancelada a restrição constante na Av.1 da presente matrícula, em virtude do cumprimento do contrato apresentado nos termos do § 7º Art. 2º da Lei 10.188, de 12.02.2001. Tudo conforme quitação contida no contrato particular a seguir mencionado, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (FB)

EMOL: R\$288,10. (em conjunto com R.4 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 332286 do Lº 1-BV em 09/07/2015.

Selo: 0132.04.1400004.07826.

[Assinatura]

Oficial e/ou Oficial Subst.

R.4/112.147 - Em 20 de julho de 2015.

COMPRA E VENDA: Contrato particular de compra e venda de imóvel residencial de propriedade de FAR, Pagamento à Vista, com caráter de Escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, datado de 04/12/2014, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de

continua a folhas -----

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - :::

=112.147=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 20 de julho de 2015

FLS. 02

MATRÍCULA
112.147

12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei 11.474, de 15.05.2007, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

ADQUIRENTES: MARIA ANGELITA FERNANDES DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, industriária, inscrita no CPF sob nº 934.444.780-20, residente e domiciliada na Rua Sepe Tiaraju, nº 161, Bloco A, Apto 509, Bairro Bom Pastor, nesta cidade; e ADELAR ANTUNES SMOLSKI, brasileiro, solteiro, industrial, inscrito no CPF sob nº 027.156.070-32, residente e domiciliado na Rua Sepe Tiaraju, nº 161, Bloco A, Apto 509, Bairro Bom Pastor, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$40.102,20.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$7.329,79.

RECURSOS DO FGTS: R\$13.612,47.

VALOR ATUALIZADO DAS TAXAS DE ARRENDAMENTO PAGAS: R\$19.159,94.

VALOR FISCAL: R\$103.000,00.

ITBI: nº17643.

CONDICÃO: Comparece no presente contrato a Anuente Caixa Econômica Federal - CAIXA. Demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$288,10. (em conjunto com a Av.3 e Av.5, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS)

PROT. 332286 do Lº 1-BV em 09/07/2015.

Selo: 0132.04.1400004.07826, valor de R\$0,70.

Flávia Flores Brunetto

Flávia Flores Brunetto - Escrevente

Assinatura
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.5/112.147 - Em 20 de julho de 2015.

CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA: Os adquirentes ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de aquisição pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do presente contrato, ou seja, 04/12/2014. O referido é verdade e dou fé. (FB)

EMOL: R\$288,10. (em conjunto com Av.3 e R.4, cfe. Convênio Caixa-Far/Colégio Registral do RS).

PROT. 332286 do Lº 1-BV em 09/07/2015.

Selo: 0132.04.1400004.07826.

Assinatura
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.6/112.147 - Em 09 de março de 2017.

CANCELAMENTO: Certifico que, fica **cancelada** a cláusula de Inalienabilidade Temporária constante na **Av.5** desta matrícula. Tudo conforme requerimento de Fundo de Arrendamento Residencial- FAR, datado de 21/02/2017, assinado por seu representante, com firma reconhecida, ficando a documentação aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. (EC)

EMOL: R\$33,70.

continua no verso

Continua na próxima página - :::
 :::
 :::
 :::
 :::

Continuação da página anterior -----



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	112.147

PROT. 358820 do Lº 1-CG em 24/02/2017.
Selo: 0132.01.1600004.59460, 0132.03.1600004.06291, valor de R\$4,10.

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.7/112.147 - Em 09 de março de 2017.

COMPRA E VENDA: Contrato particular nº 8.4444.1444104-5 de compra e venda de imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 31/01/2017, ficando uma via arquivada neste Ofício.

TRANSMITENTES: MARIA ANGELITA FERNANDES DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, secretária, inscrita no CPF sob nº 934.444.780-20, residente e domiciliada nesta cidade; e ADELAR ANTUNES SMOLSKI, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 027.156.070-32, residente e domiciliado na Rua Sepé Tiaraju, nº 161, Bloco A3, Apto 509, Bairro Bom Pastor, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ADRIANO SOUZA DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 026.330.640-27, residente e domiciliado na Rua Giacomo Tramontin, nº 467, casa 01, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$116.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$20.500,00.

FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$95.500,00.

VALOR FISCAL: R\$121.000,00.

ITBI: nº 1571/2017.

TRABALHISTA: Certidão negativa de débitos trabalhista sob nº 124353225/2017 e 124353286/2017.

CONDICÃO: Foi apresentada a declaração de primeira aquisição do imóvel residencial, Conf. Portaria nº 243/2012-DF datada de 07/11/2012 e demais condições constantes no contrato.

EMOL: R\$295,10.

PROT. 358851 do Lº 1-CG em 01/03/2017.

Selo: 0132.01.1600004.59461, 0132.07.1600001.06798, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos

Elaine F. de Castilhos - Escrevente

[Assinatura]
 Oficial e/ou Oficial Subst.

R.8/112.147 - Em 09 de março de 2017.


ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Contrato particular antes mencionado.

DEVEDOR: ADRIANO SOUZA DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF sob nº 026.330.640-27, residente e domiciliado na Rua Giacomo Tramontin, nº 467, casa 01, Bairro Rio Branco, nesta cidade.

continua a folhas _____

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior - :::

=112.147=		Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		03	112.147
	CAXIAS DO SUL, 09	de	março	de 2017	

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$95.500,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses, à ser resgatado em prestações mensais consecutivas no valor inicial de R\$802,59, com vencimento do primeiro encargo mensal em 01/03/2017.

JUROS: nominal de 6,5000% - efetiva 6,6971% ao ano.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$116.000,00.

EMOL: R\$264,60.

PROT. 358851 do Lº 1-CG em 01/03/2017.

Selo: 0132.01.1600004.59462, 0132.07.1600001.06789, valor de R\$38,00.

Elaine F. de Castilhos
Elaine F. de Castilhos - Escrevente

Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.9/112.147 - Em 14 de julho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Certifico que por solicitação da credora e fiduciária, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação do confitente devedor e fiduciante, Adriano Souza da Silva, antes qualificado, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 14.02.2023, 15.02.2023 e 16.02.2023, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte do confitente devedor e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal**, pelo valor de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI**: Nº 6765/2023. Tudo conforme requerimento datado de 23.05.2023, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 467427. O referido é verdade e dou fé.

PROT. 480390 do Lº 1-EF em 28/06/2023.

EMOL: R\$331,50. Selo: 0132.07.2300004.02490 = R\$48,30.
Proc. eletrônico: R\$6,40. Selo: 0132.01.2300011.09618 = R\$1,80.
Escrevente: Ivana Rotta

Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 17 de julho de 2023.

Total: R\$ 62,60

Certidão Matrícula 112.147 - 5 páginas: R\$ 35,40 (0132.04.2300012.02103 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0132.02.2300011.07256 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0132.01.2300011.09975 = R\$ 1,80)



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
099200 53 2023 00083213 95