



CERTIDÃO

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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

103 89.692

Novo Hamburgo, 06 de março de 2006

IMÓVEL: O Apartamento nº 209, Bloco 03, do Condomínio Residencial Novo Horizonte, sob nº 4.989, da Avenida 1º de Março, de alvenaria estrutural, localizado no 2º pavimento, tendo as seguintes confrontações: pelo lado norte, com circulação interna do bloco e com área verde do condomínio; pelo lado leste, com área verde do condomínio, frontal à Avenida 1º de Março; pelo lado sul, com área verde do condomínio; e pelo lado oeste, com o Apartamento nº 210 e com área verde do condomínio, com a área real privativa de 38,4100 metros quadrados, área de uso comum de 3,7844 metros quadrados e área real total de 42,1944 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 1/240 avos nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado na divisa de São Leopoldo e Novo Hamburgo, no Bairro Liberdade, no quarteirão formado pela Avenida Primeiro de Março e pelas ruas Santa Tereza, Dr. Simões Lopes e Arroio Gauchinho, com a área de 9.497,44 metros quadrados, medindo 78,58 metros de frente ao leste para a Avenida 1º de Março, lado ímpar, frente essa distante 172,33 metros da esquina com a rua Santa Tereza, que lhe fica ao norte, 75,67 metros nos fundos ao oeste, onde confronta com imóvel do Município de Novo Hamburgo, sobre o leito do projetado prolongamento da rua Carolina, 134,57 metros ao norte com dito de Companhia Zaffari de Supermercados e 115,57 metros ao sul com imóvel de Rachel Helena Dal Ri e outros.

PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, pelo agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR - Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 56.393 do livro nº 2, datada em 15.04.1991.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado em 26 de janeiro de 2006 e documentos apresentados.

VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: R\$25.000,00.

Data supra. A Oficiala:

AL.Prot.nº 253.096, de 03.03.2006.

Emolumentos: R\$8,50.

AV 1- 89.692 - De conformidade com contrato por instrumento particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento habitacional, dentro do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com pagamento parcelado, firmado em 30 de dezembro de 2004, a Caixa Econômica Federal - CEF, declara que: a) o imóvel objeto da presente matrícula, compõe o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de novembro de 2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; b) o imóvel bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integra o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento.

Data supra. A Oficiala:

AL.

Emolumentos: R\$17,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

1

MATRÍCULA

89.692

Novo Hamburgo, 06 de março de 2006

VERSO

AV 2- 89.692 - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Novo Horizonte, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 7498.

Data supra. A Oficiala:

AL.Prot.nº 253.097, de 03.03.2006.

Emolumentos: R\$17,00.

AV 3- 89.692 - De conformidade com instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR- Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço- FGTS, com pagamento à vista, firmado em 17 de setembro de 2014, fica cancelada a AV 1- 89.692.

Novo Hamburgo, 16 de dezembro de 2014.

Escrevente:

YK.AC.Prot.nº 350.143, de 04.12.2014.

Emolumentos: Nihil. Selb: 0396.04.1100001.08554 - R\$0,70.

R 4- 89.692 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

ADQUIRENTE: Mateus Alves, brasileiro, industriário, solteiro, nascido em 02.06.1981, inscrito no CPF sob nº 963.188.130-04, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida Primeiro de Março, nº 4989, Bloco 03, apartamento 209, Bairro Liberdade.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR- Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço- FGTS, com pagamento à vista, nº 172510012883, firmado em 17 de setembro de 2014.

PREÇO: R\$24.413,40, sendo recursos à vista (1) R\$3.750,17; recursos da conta vinculada de FGTS R\$6.964,60; e valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2) R\$13.698,63; guia de não incidência do ITBI nº 4965/2014 - avaliação fiscal: R\$45.292,00.

CONDICÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 16 de dezembro de 2014.

Escrevente:

YK.AC.Prot.nº 350.143, de 04.12.2014.

Emolumentos: R\$270,90. Selb: 0396.04.1100001.08554 - R\$0,70.

AV 5- 89.692 - De conformidade com instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR- Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço- FGTS, com pagamento à vista, firmado em 17 de setembro de 2014, o comprador, fica impedido de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 21 (vinte e um) meses, a contar da assinatura do instrumento, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007.

CONTINUA À FOLHA

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.
2

MATRÍCULA
89.692

Novo Hamburgo, 16 de dezembro de 2014.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AC.Prot.nº 350.143, de 04.12.2014.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.04.1100001.08554 - R\$0,70.

R 6- 89.692 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Mateus Alves, brasileiro, trabalhador industrial, solteiro, nascido em 02.06.1981, inscrito no CPF sob nº 963.188.130-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Primeiro de Março, nº 4989, P 07, apartamento 209, Bloco 03, Bairro Liberdade.

ADQUIRENTE: Rochele Oliveira Rocha, brasileira, vendedora, solteira, nascida em 29.02.1992, inscrita no CPF sob nº 026.705.060-70, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Camboatá, nº 44, Bairro Petrópolis.

FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1366142-4, firmado em 04 de novembro de 2016.

PREÇO: R\$120.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$24.000,00, e financiamento concedido pela Caixa R\$96.000,00; guia de pagamento do ITBI nº 4282/2016 - avaliação fiscal: R\$120.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 12.001.02065.045.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 2016.

Escrevente: *[Assinatura]*

YK.AM.Prot.nº 371.551, 11.11.2016.

Emolumentos: R\$297,90, Selo: 0396.07.1100001.21632 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.71962 = R\$0,45. Art. 290, da Lei nº 6.015/73.

R 7- 89.692 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDORA FIDUCIANTE: Rochele Oliveira Rocha, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

VALOR: R\$96.000,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.12.2016, com encargo mensal inicial total no valor de R\$659,09; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 7,0000% ao ano e efetiva de 7,2290% ao ano.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora possuidora direta e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei nº 9.514/97. Para fins do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS. 2	MATRÍCULA 89.692
	Novo Hamburgo,	de	de	VERSO

leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$120.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 89.692. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 2016.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

YK.AM.Prot.nº 371.551, 11.11.2016.

Emolumentos: R\$242,00, Selo: 0396.07.1100001.21633 = R\$11,80. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,10, Selo: 0396.01.1600001.71963 = R\$0,45. Art. 290, da Lei nº 6.015/73.

AV 8- 89.692 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 29 de junho de 2021, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos do processo nº 5005440-72.2020.8.21.0019/RS, natureza: execução de título extrajudicial, em que é exequente Residencial Novo Horizonte e executada Rochele Oliveira Rocha, com valor da ação de R\$6.917,57.

Novo Hamburgo, 23 de agosto de 2021.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

CM.AG.Prot.nº 428.659, de 30.07.2021.

Emolumentos: R\$89,60, Selo: 0396.06.1100001.40904 = R\$24,50. Processamento Eletrônico de Dados: R\$5,30, Selo: 0396.01.2000004.74668 = R\$1,40.

AV 9- 89.692 - De conformidade com requerimento de 01 de março de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A, da Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 548 - 2023 - avaliação fiscal: R\$130.000,00.

Novo Hamburgo, 18 de julho de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*

CT.VCM.Prot.nº 457.176, de 09.06.2023.

Emolumentos: R\$374,70, Selo: 0396.07.1900001.02707 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.36516 = R\$1,80. Art. 432, do Provimento 001/2020 - CGJ/RS.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 18 de julho de 2023.

Documento assinado por GILVANIA MARIA REIS DE SOUZA:57433992049. O hash SHA256 do documento é 65E3A941DDAB1DF08C1F0341A9931034A875DFD89E5EEEE5250CA094E16A21B0A

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0396.03.1900001.44590 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.70919 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.36902 = 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
097683 53 2023 00050645 45