



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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	33.355

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUINHENTOS E ONZE (511) DO BLOCO NÚMERO CINCO (5) do "Residencial Altos da Theodomiro I", 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 três **(2.433)**, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundos e a direita para quem adentrar pela porta do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com a área real total de **47,1041m²**, com a área real privativa de **42,5475m²**, com a área real condominial de **4,5566m²**; cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio o quinhão de **0,00555**, sendo que dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número vinte e dois **(22)**, sublote número dois **(2)**, da quadra número um **(1)** do Setor **04H51**, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três metros e dezesseis decímetros quadrados **(5.453,16m²)**, situado num Caminho de Servidão, no **Bairro Ipiranga**, nesta cidade, distante a face sul sessenta e dois metros e dez centímetros **(62,10m)** 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 num Caminho de Servidão e distante sessenta e dois metros e dez centímetros **(62,10m)** da esquina formada com o alinhamento ÍMPAR da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, segue no sentido oeste-leste, na extensão de setenta e um metros e oitenta centímetros **(71,80m)**, confrontando, **AO SUL**, com o sublote número um **(1)** ou 04H51012201, de propriedade de Honório, Dávila & Cia. Ltda.; aí, forma um ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de sessenta e nove metros e um centímetro **(69,01m)**, confrontando, **AO LESTE**, com parte do lote número sete (P-7), com os lotes números oito (8) ao treze (13) e com parte do lote número treze-A (P-13-A) da quadra "A", da planta do loteamento Vila Ipiranga; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de quarenta e três metros e setenta e seis centímetros **(43,76m)**, confrontando, **AO NORTE**, com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de nove metros e oitenta e dois centímetros **(9,82m)**, confrontando, **AO LESTE**, ainda com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de vinte e nove metros e setenta centímetros **(29,70m)**, até atingir o alinhamento do Caminho de Servidão, confrontando, **AO NORTE**, também com o sublote número três (3) ou 04H51012203, de propriedade da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; aí, forma um último ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de setenta e oito metros e setenta e nove centímetros **(78,79m)**, até atingir a divisa com o sublote número um **(1)** ou 04H51012201, de propriedade de Honório, Dávila & Cia. 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

- FICHA -	- MATRÍCULA -
1	33.355
VERSO	

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-29.654** do livro 2-registro geral, de 1º de dezembro de 2009, objeto do **R-2/29.654**, de 5 de janeiro de 2010 e do **R-6/29.654**, de 10 de maio de 2011 - **instituição condominial** - desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.784**, em 06/05/2011, 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 0314.00.1100003.11772 - iva

AV-1/33.355 (AV-um/trinta e três mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 10 de maio de 2011.-

RESTRICÇÕES 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-2/29.654**, 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 indieretamente 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 Nº 2



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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
2	33.355

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 apresentação 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 12/02/2001. 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 **73.784**, 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 0314.00.1100003.11773 - afv

AV-2/33.355 (AV-dois/trinta e três mil e trezentos e cinquenta e cinco), 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 I**", 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 **1.987** do livro 3-registro auxiliar, em 10 de maio de 2011.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.808**, em 10/5/2011.-

Sapucaia do Sul, 10 de maio de 2011.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$2,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.11774 - afv

AV-3/33.355 (AV-três/trinta e três mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 05/12/2018.-

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 **106.738**, em 05/12/2018.-

Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$8,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.10449 - fma

R-4/33.355 (R-quatro/trinta e três mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 05/12/2018.-

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

CONTINUA NO VERSO

- FICHA -	- MATRÍCULA -
2 ^o VERSO	33.355

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.-

ADQUIRENTE - **DULCY MARA DE QUADROS OSTERLUND**, brasileira, solteira, maior, nascida em 17/07/1955, com RG número 1092523081, expedido pela SSP/RS, em 14/06/2010 e com CPF/MF número 266.397.420-04, residente e domiciliada na Rua Jose Joaquim número 73, 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\$43.780,60** (quarenta e três mil, setecentos e oitenta reais e sessenta 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 **832/2017**.

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 **106.738**, em 05/12/2018.- Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: **ANGUSTA**.-

EMOLUMENTOS - R\$118,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.10450 - fma **R-5/33.355**(R-cinco/trinta e três mil e trezentos e cinquenta e cinco), em 05/12/2018.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**

DEVEDORA/FIDUCIANTE - **DULCY MARA DE QUADROS OSTERLUND**, 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\$43.780,60** (quarenta e três mil, setecentos e oitenta Reais e sessenta 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

CONTINUA NA FICHA Nº

3

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

33.355

MATRÍCULA




Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2018

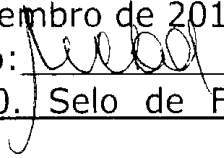
FICHA	MATRÍCULA
3	33.355

9.514/97, em **R\$43.780,60** (quarenta e três mil, setecentos e oitenta reais e sessenta centavos).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei 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 **106.738**, em 05/12/2018.-
Sapucaia do Sul, 13 de dezembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - R\$72,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.10451 - fma

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 25,63**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br