

100673



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO LEOPOLDO - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de abril de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100673

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 21 do BLOCO K, do RESIDENCIAL SÃO GABRIEL, situado nesta cidade, no Bairro Campina, na Rua landuí, sob nº 453, que se localiza no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de frente e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 51,298705357m<sup>2</sup>, sendo 45,64m<sup>2</sup> de área real privativa e 5,658705357m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0044642857 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha/serviço, banho e dois (02) dormitórios.

O terreno integrante do condomínio é constituído de UMA ÁREA DE TERRAS, na Zona 17, Setor A, nas quadras 2990 e S/Nº da planta geral da cidade, composta da área "B", quarteirão indefinido, formado pelas Ruas landuí, Caibaté, Tuparaí e Imóveis de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, com área superficial de 9.390,00m<sup>2</sup>, medindo dez metros (10,00m) ao sul, no alinhamento da Rua landuí, lado ímpar, vinte e nove metros (29,00m) a oeste, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, cento e quarenta metros (140,00m) a oeste, sessenta e cinco metros (65,00m) ao norte, sempre dividindo com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, cento e quarenta metros (140,00m) a leste, com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) ao sul, e vinte e nove metros (29,00m) a leste, na divisa com imóvel de Madesan Empreendimentos Imobiliários Ltda, até encontrar o ponto inicial da descrição, distando a última face 125,80m da esquina com a Rua Caibaté.-

**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 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 94734, Livro 02-Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 305256 de 22/03/2016, reapresentado em 06/04/2016.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2016.

EDITE DO AMARAL  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$4,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05310 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06347.-

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

**Av-1/100673 - RESTRIÇÕES -**

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, 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, 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; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento; ficará dispensada da apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do FAR, com fundamento no parágrafo 6º, do Artigo 1º, da Lei nº 10.188/2001; e todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto do Contrato e integram o patrimônio do FAR destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$1.600,00 e/ou

100673



Operador Nacional  
Sistema de Registro  
de Imóveis

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

São Leopoldo, 08 de abril de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

100673

VERSO

R\$2.790,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do **Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV** com recursos do FAR.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2016.

**EDITE DO AMARAL**  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05539 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06603.-

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

GB

**Av-2/100673 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 305257 de 22/03/2016, reapresentado em 06/04/2016.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL SÃO GABRIEL**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 18.03.2016, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7437**.-

São Leopoldo, 08 de abril de 2016.

**EDITE DO AMARAL**  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$7,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.05772 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.06876.-

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

GB

**R-3/100.673 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 314695 de 16/02/2017.-

**TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/01, 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.-

**ADQUIRENTE:** LUCIANA TORIBIO, brasileira, solteira, nascida em 08/03/1973, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 9090573693, expedida pela SSP/RS em 11/03/2015, inscrita no CPF sob nº 746.277.910-20, residente e domiciliada na Rua Manoel Vargas, nº 257, Campina, nesta cidade.-

**ANUENTE:** 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.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 22.03.2016.-

**VALOR:** Em 22.03.2016 - R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$38.400,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$20.872,00 com subvenção concedida pelo FAR; e R\$4.728,00 com recursos do financiamento.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Isento conforme Lei Municipal nº 7182 de 31.05.2010.-

**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Permanecem em pleno vigor as restrições do Av-1. A devedora e o FAR dispensaram a apresentação de certidões fiscais.-

continua na folha 02

100673



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

28

São Leopoldo, 02 de março de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.673

São Leopoldo, 02 de março de 2017.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$101,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.00070 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600008.26011 = R\$1,40.-

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

CG

**R-4/100.673 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****PROTOCOLO:** Nº 314695 de 16/02/2017.-**DEVEDORA FIDUCIANTE:** LUCIANA TORIBIO, solteira, supra qualificada 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 constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/01.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, dos arts. 2º e 8º da Lei 10.188/01, da Lei 11.977/09, e Lei 9.514/97, firmado em 22.03.2016.-**VALOR:** Em 22.03.2016 - R\$4.728,00 (quatro mil, setecentos e vinte e oito reais).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO:** 120 meses.-**OBJETO DA GARANTIA:** A devedora fiduciante aliena 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\$64.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 20.2 do Contrato.-**CONDIÇÕES:** A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 02 de março de 2017.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$38,40 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.07227 = R\$24,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600008.26012 = R\$1,40.-

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

CG

**Av-5/100.673 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****PROTOCOLO:** Nº 386510 de 10/06/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 10/06/2024 e da Autorização de Baixa de Garantia de Contratos Enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, datada de 28/09/2023, que fica arquivada, para constar que a Caixa Econômica Federal, na condição de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária constante do **R-4**, bem como das restrições averbadas sob **Av-1** desta matrícula.-

São Leopoldo, 11 de junho de 2024.

ELDA R. ASPIR  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$27,10 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06341 = R\$35,90.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$1,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.15336 = R\$2,00.-

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

FM

100673



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

CNM:097766.2.0100673-74

São Leopoldo, 03 de julho de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.673

VERSO

**Av-6/100.673 - PENHORA -**

**PROTOCOLO:** Nº 387051 de 28/06/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 28/06/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5001607-67.2021.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO GABRIEL**, inscrito no CNPJ sob nº 24.782.119/0001-21 e **EXECUTADA: LUCIANA TORIBIO**, inscrita no CPF sob nº 746.277.910-20, pelo valor de R\$30.151,55 (trinta mil, cento e cinquenta e um reais e cinquenta e cinco centavos).-

São Leopoldo, 03 de julho de 2024.

*Vânia Trasei*

**VANIA R. TRASEI**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06436 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

FM

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.digital.org.br](http://www.digital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

