

-33.427-
MATRÍCULA
 Conselho Nacional
 de Registro
 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	33.427

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO OITOCENTOS E QUARENTA E UM (841) DO BLOCO NÚMERO OITO (8) 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 terceiro andar ou quarto 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	33.427
VERSO	

Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, pela Ruas Tordesilhas, Pereira de Vasconcelos, Brasília, por terras não loteadas e pelas Ruas Vinete 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, economista, 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 0314.00.1100003.12067 - Iva

AV-1/33.427 (Av-um/trinta e três mil e quatrocentos e vinte e sete), 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 indiretamente 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 N.º

2

-33.427-
MATRÍCULA**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	33.427

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 0314.00.1100003.12068 - afv

AV-2/33.427(AV-dois/trinta e três mil e quatrocentos e vinte e sete), 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 0314.00.1100003.12069 - afv

AV-3/33.427, em 30/01/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0033427-78.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.309**, em 29/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 30 de janeiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.42454 - fma

AV-4/33.427 em 30/01/2024.-

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 **131.309**, em 29/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 30 de janeiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

CONTINUA NO VERSO

- FICHA -	- MATRÍCULA -
2v	33.427
VERSO	

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.42455 - fma **AV-5/33.427** em 30/01/2024.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **2211/2023** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94863185**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.309**, em 29/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 30 de janeiro de 2024.-

Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.42456 - fma **R-6/33.427** em 30/01/2024.-

TÍTULO - **Compra e venda direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária - PMCMV - recursos FAR**

TRANSMITENTE - 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.-

ADQUIRENTE - **FRANCIELE ROSA BORBA**, brasileira, solteira, maior, operadora de maq, com RG número 9092522912, expedido pela SSP/RS, em 21/08/2001 e com CPF/MF número 011.395.810-23, residente e domiciliada na Rua Almte Barroso número 75, Bairro Piratini, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, 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\$76.500,00** (setenta e seis mil e quinhentos reais), conforme guia municipal nº **2211/2023**.

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 **131.309**, em 29/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 30 de janeiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$801,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.42457 - fma **R-7/33.427** em 30/01/2024.-

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

DEVEDORA/FIDUCIANTE - FRANCIELE ROSA BORBA, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **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.-

CONTINUA NA FICHA Nº _____

3

33.427

MATRÍCULA



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

FICHA - MATRÍCULA

Sapucaia do Sul, 30 de janeiro de 2024

3

33.427

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 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 é de sessenta (**60**) dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.309**, em 29/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 30 de janeiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.42458 - fma

AV-8/33.427 em 27/05/2024.-

PENHORA - Nos termos do ofício nº **710019657143**, datado de 01/04/2024, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de cumprimento de sentença nº **5013069-73.2017.4.04.7112/RS** da segunda vara cível da comarca de Canoas-RS, em que é requerente o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALTOS DA THEODOMIRO I**, e requerida **FRANCIELE ROSA BORBA**, e outra, cujo o valor da dívida é de **R\$4.071,66** (quatro mil setenta e um reais e sessenta e seis centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.149**, em 24/05/2024.-

Sapucaia do Sul, 27 de maio de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$103,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.57649 - cfa

AV-9/33.427 em 26/09/2024.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, representante do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, em 26/03/2024, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-7**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **135.592**, em 24/09/2024.-

> Sapucaia do Sul, 26 de setembro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS (FAR - DESCONTO DE 75%) - R\$44,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.74178 - pra

CONTINUA NO VERSO