

**CERTIDÃO**

Comarca de Alvorada/RS

Ofício de Registro de Imóveis de Alvorada/RS

Bonifacio Hugo Rausch - Registrador

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 seguinte teor:

56.137
- MATRÍCULA -**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS**
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Alvorada, 24 de abril de 2006.

CNM: 097006.2.0056137-08

FLS.

MATRÍCULA

1

56.137

APARTAMENTO A-304 - do Bloco "A", com entrada pelo nº. 260 da rua Silveira Martins, do **Condomínio Residencial Passo da Figueira**, localizado no terceiro pavimento, de frente e a esquerda para quem adentrar pela porta principal do edifício e acessar a escadaria, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com área real total de 42,80 m², área real privativa de 39,06m², área real condominial de 3,74m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00278, nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio e no terreno, este composto por uma área de terras, com área superficial de quinze mil, setecentos e vinte e um metros quadrados e oitenta decímetros quadrados (15.721,80m²), situada no lugar denominado PASSO DA FIGUEIRA, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Leste, onde faz divisa com a rua Silveira Martins (antiga rua I) em dois (2) segmentos, o primeiro inicia na divisa Norte, com o qual faz um ângulo de 103°39', e segue por uma extensão de cento e quarenta e cinco metros e oitenta e sete centímetros (145m87), infletindo para direita formando um ângulo de 166°52" e segue numa extensão de cinco metros e setenta e cinco centímetros (5m75), perfazendo um total de cento e cinquenta e um metros e sessenta e dois centímetros (151m62); ao Oeste, onde faz divisa com terras que foi de Calógero La Porta, hoje de Inês Franciosi La Porta e Simone La Porta de Araújo Santos e seu marido, medindo cento e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros (147m53), constituído por segmento único e que forma com a divisa sul um ângulo de 90°, medindo internamente à fração; ao Norte, onde faz divisa com terras de Norberto Inácio de Barcelos, medindo oitenta e oito metros e setenta centímetros (88m70), constituído por segmento único e que forma com a divisa oeste um ângulo de 90°, medindo internamente à fração; ao Sul, onde faz divisa com terras que foi de Calógero La porta, hoje de Inês Franciosi La Porta e Simone La Porta de Araújo Santos e seu marido, medindo cento e vinte e três metros e dezenove centímetros (123m19), constituído por segmento único que forma com a divisa leste um ângulo de 89°29', medindo internamente à fração. **O BLOCO "A"**: localiza-se de frente para a rua Silveira Martins, sendo o primeiro bloco da direita para quem adentra o condomínio pelo acesso principal e toma a pista de rolamento da direita da Alameda Condominial, formando conjunto com os blocos "B" e "C".

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR., regido pela Lei 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF., com CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R-1 e R-4-55.621, do Livro Nº. 2-RG, deste Ofício Imobiliário.

Protocolo nº. 93.448, de 04.04.2006.

Emolumentos: R\$ 8,40.

Marcus Aurélio Reis
Oficial

R-1-56.137, em 18 de agosto de 2015. **TÍTULO: Compra e Venda.**

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 03.190.167/0001-50, já qualificado, neste ato representado por **RENATO MOLINA FLEISCHMANN**, inscrito no CPF/MF sob nº. 236.899.940-04.

ADQUIRENTES: EDER VIEIRA DE ABREU, comerciante, CNH nº 00604679705, inscrito no

CONTINUA NO VERSO

João Rodrigo A. Nunes

Escrivente Autorizado

Continua na folha 1 verso.

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL CNM

CNM: 097006.2.0056137-08
FLS. MATRICULA
1v 56.137

CPF/MF sob nº 955.729.960-68 e sua esposa **ALINE DA ROSA MACHADO**, professora, CNH nº 03878344954, inscrita no CPF/MF sob nº 988.983.610-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Silveira Martins, nº 260, A 34, Tijuca, em Alvorada, RS.

FORMA DO 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. 172510018410 firmado em 15.09.2014, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 8º da Lei nº. 10.188, de 12.02.2001, compilada com alterações posteriores.

VALOR: R\$ 34.027,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 60.000,00.

OBSERVAÇÃO (CERTIDÃO): Foi apresentada junto ao documento acima, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da transmitente: Código de controle 6E17.32A2.A68F.20A6, expedida em 13.08.2015 às 16:18:42.

OBSERVAÇÃO: Valor dos emolumentos conforme convênio CAIXA PAR.

OBSERVAÇÃO 1: Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES: R\$10.567,34.

OBSERVAÇÃO 2: Conforme consta na cláusula nona do contrato, de acordo com o § 1º Art. 8º da Lei nº. 10.188, de 12.01.2001, com redação alterada pela Lei nº. 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº. 11.474, de 15.05.2007, certifico que o(s) adquirente(s) fica(m) impedido(s) de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de vinte e quatro (24) meses, a contar da data da sua assinatura.

Protocollo n°. 135.019, de 11/08/2015.

Emolumentos: (CONVÊNIO CAIXA-PAR).

Compra e Venda PAR - a vista: R\$ 288,10

(0001.04.0700017.15402 = R\$ 0,70).


João Rodrigo A. Nunes

João Rodrigo A. Nunes
Escrivente Autorizado

R-2-56.137, em 22 de setembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: EDER VIEIRA DE ABREU, comerciante, CNH nº 00604679705, inscrito no CPF/MF sob nº 955.729.960-68, e sua esposa ALINE DA ROSA MACHADO, professora, CNH nº 03878344954, inscrita no CPF/MF sob nº 988.983.610-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, domiciliados na Rua Silveira Martins, nº. 260, ap. 304, bloco A, Tijuca, em Alvorada, RS.

ADQUIRENTE: LARISSA LIMA DE ROSSO, brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, identidade nº. 7108318218, inscrita no CPF/MF sob nº 035.724.270-02, domiciliada na Rua Rosa dos Ventos, nº. 442, Cocão, em Viamão, RS.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) nº. 1.4444.1582249-4, firmado em 17.08.2021, conforme Lei nº. 4.380/1964 alterada pela Lei nº. 5.049/1966, combinadas com a Lei nº. 9.514/1997 e suas alterações e declaração datada em 30.07.2021.

VALOR: R\$ 80.000,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 90.000,00

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

56.137

- MATRÍCULA -


REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALVORADA - RS
LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 097006.2.0056137-08

FLS. MATRÍCULA

Alvorada, 22 de setembro de 2021

2

56.137

OBJETO: 100% do imóvel.

DECLARAÇÃO: Conforme declaração, a adquirente esclarece que se trata de **PRIMEIRA AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA**, para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH., portanto, tendo o direito da redução de emolumentos de que trata o artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 - Lei dos Registros Públicos.

Protocolo nº 162.698, de 13/09/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Registradora Substituta -

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 272,80 (0001.07.0700017.33037 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0001.1900005.88366 = R\$ 1,40)

R-3-56.137, em 22 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato

por instrumento particular acima registrado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, a **compradora devedora/fiduciante**, acima qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília, DF., **dando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel**, para a garantia da dívida de R\$ 64.000,00, pagável em 360 meses, a taxa nominal de juros de 7,7208% e reduzida de 7,3474% ao ano e a efetiva de 8,0000% e reduzida de 7,5999% ao ano, com vencimento da primeira prestação em 16.09.2021. Fica estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal, vencido e não pago, após a qual não tendo sido liquidada a dívida, a credora terá o direito de expedir a intimação. As partes avaliam o imóvel em R\$ 80.000,00 para fins de venda em público leilão. Recursos da conta vinculada do FGTS da COMPRADORA: R\$ 4.000,00.

Protocolo nº 162.698, de 13/09/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Registradora Substituta -

Emol: (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%). Registro com valor declarado: R\$ 201,80 (0001.07.0700017.33038 = R\$ 36,60) Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,70 (0001.1900005.88367 = R\$ 1,40)

AV-4-56.137, em 22 de setembro de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: Em

17.08.2021 foi emitida uma **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** nº. 1.4444.1582249-4, série nº. 0821, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, representativa do crédito integral constante do R-3-56.137 acima.

Protocolo nº 162.699, de 13/09/2021.

Eu, Michelle Cristina Lima Pereira, Registradora Substituta, conferi e assino. (Renata SQ)

Registradora Substituta -

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil. (0001.04.0700017.44736 = Nihil.)

AV-5-56.137, em 13 de novembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento para consolidação da propriedade de imóvel, da credora fiduciária acima, datado de 19.09.2023, cédula de crédito imobiliária já averbada, instruído com prova de intimação da parte devedora por inadimplência e do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, arquivados neste Registro de Imóveis, **PROCEDO A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Setor

Continua na folha 2 verso.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 374,70 (000).07.0700017.30627 = R\$ 48,30) Processamento eletrônico de dados: R\$ 6.404(000).01.2100002.92517 = R\$ 1,80)

Av. Pres. Getúlio Vargas, 1070 - Alvorada/RS - CEP: 94.810-000 - Fone: (51) 3483-1613 - Site: www.orpalvorada.com.br