



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 Ofício do Registro de Imóveis de Espumoso  
 Denize Alban Scheibler -  
 Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ESPUMOSO — RS

Livro nº 2 — Registro Geral

Espumoso, 09 de dezembro de 2011.

fls.

matrícula

04

13.081

matrícula

**IMÓVEL** — Um terreno com a área de CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS (150,00m<sup>2</sup>), situado no Loteamento Popular São Valentin, no perímetro urbano desta cidade de Espumoso, medindo 10,00 metros de frente com a rua nº 10, onde faz esquina com a Rua nº 1, constituído do lote nº 7 da quadra "H", no quarteirão formado pelas ruas já citadas mais a rua nº 9 e terras de Emílio Parisotto, cujo imóvel confronta-se: NORTE, na extensão de 15,00 metros com a Rua nº 1; SUL, na extensão de 15,00 metros com o lote nº 7; LESTE, na extensão de 10,00 metros com o lote nº 1; OESTE, na extensão de 10,00 metros com a Rua nº 10.

**PROPRIETÁRIO** — COOPERATIVA HABITACIONAL DE ESPUMOSO LTDA - COHEL, entidade sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.142.275/0001-09, com sede na Rua Vasco da Gama, nº 214, nesta cidade de Espumoso/RS.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 12.441 (R.1), às fls. 01 do L.º 2 deste Ofício, datado de 10/02/2010.

Maria Inésia Sad — 1ª Oficial Substituta -

Emolun. R\$ 11,60 (selo nº 0197.02.0900001.03941)

**R. 1 — 13.081 - DOAÇÃO** - Nos termos da escritura pública de Doação lavrada em 06/12/2011, no L.º 112, sob n.º 22.480, pelo Tabelião de Notas desta cidade de Espumoso/RS., Sr. Léo Carlos Vendramin, **TODO O IMÓVEL** constante da presente matrícula, avaliado e arbitrado em R\$ 1.800,00, foi doado pela COOPERATIVA HABITACIONAL DE ESPUMOSO LTDA - COHEL, qualificada no R.1 para o **MUNICÍPIO DE ESPUMOSO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 87.612.743/0001-09, com sede na Praça Arthur Ritter de Medeiros, s/n, nesta cidade de Espumoso/RS. (Por ocasião da lavratura da escritura foi apresentado a certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Certificado de Regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal; Certidão de Situação Fiscal; Certidão de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais; Certidões Negativas de feitos ajuizados, todas em nome da Cooperativa Habitacional de Espumoso Ltda; e ainda consta da escritura a transcrição da Lei nº 3.310/2011 que autoriza a receber em doação os lotes). Protocolado sob n.º 61.387.

Em 09/12/2011 - Maria Inésia Sad - 1ª Oficial Substituta -

Emolun. R\$ 87,10 (selo nº 0197.06.0900003.01816)

**R. 2 — 13.081 - DOAÇÃO - TÍTULO** - Contrato pör Instrumento Particular de Doação de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos Far, com Pagamento Parcelado, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, compilada com as alterações posteriores, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem entre si, justo e contratado a presente operação de doação de imóvel e de produção de empreendimento residencial, firmado em 27/04/2012 - **DOADOR/INTERVENIENTE** - MUNICÍPIO DE ESPUMOSO, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 87.612.743/0001-09, com sede na Praça Borges de Medeiros, s/nº. - **DONATÁRIA/CONTRATANTE** - 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 11.474, de 15/05/2007 - pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada do Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12/08/1969, 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. - **VALOR DA DOAÇÃO DO IMÓVEL** - A doação é feita a título gratuito, atribuindo-se ao imóvel, para afeitos fiscais, o valor de R\$ 200.000,00. **OBJETO DA DOAÇÃO** - o lote constante da presente matrícula juntamente com os demais lotes descritos no contrato. - Outras condições constam do contrato do qual fica uma via arquivada. Protocolado em 08/06/2012 sob n.º 62.674.

Em 12/06/2012 - Maria Inésia Sad - Oficial Substituta -

Emolun. R\$ 93,00 (selo nº 0197.06.0900003.02205)

**Av. 3 — 13.081 — RESTRIÇÕES E DESTAQUE** - No lote será edificado o empreendimento denominado

(Continua no verso [ ])





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ESPUMOSO — RS

Livro nº 2 — Registro Geral

fls.

matrícula

v.º

13.081

matrícula

**LOTEAMENTO SÃO VALENTIN**, constituído de 100 casas residenciais. - **CONSTRUTORA/CONTRATADA** - CONSTRUTORA PRIORI LTDA., CNPJ 07.380.192/0001-58, sito a Av. General Neto nº 383, sala 908, centro, em Passo Fundo. - **VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO** - O valor global da operação é de R\$ 4.800.000,00. Este valor é composto pelos seguintes valores: 1) R\$ 4.389.604,00 que será aportado pelo FAR, contemplando os valores de produção do empreendimento, tributos, seguros, IPTU e a guarda e conservação do empreendimento e, 2) R\$ 410.396,00 a título de caução financeira destinada a produção das unidades, de responsabilidade do Município de Espumoso. - **VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO E FORMA DE PAGAMENTO** - O valor total para execução das obras contratadas, que equivale ao valor global da operação é de R\$ 4.800.000,00 e será pago em parcelas, em valor correspondente aos sérvios executados, relativos a, no mínimo, uma etapa do cronograma físico - financeiro aprovado, creditadas em conta corrente da CONSTRUTORA, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios da realização das despesas estimadas/orçadas realizadas e a comprovação do pagamento dos encargos contratuais, sociais, previdenciários, trabalhistas, tributários e de guarda e conservação do empreendimento, no período de 60 dias a partir da data de legalização final - **Averbação no Registro de Imóveis**. - **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS** - O prazo para conclusão das obras é de 8 (oito) meses, conforme previsto no cronograma físico - financeiro pactuado entre as partes contratantes que passa a fazer parte integrante deste contrato. - Em cumprimento ao que dispõe o § 4º e 5º do artigo 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/20001, e conforme consta do contrato especificado no R.3, o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001. - O empreendimento ora adquirido, bem, como seus frutos e rendimentos, serão mantido 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 integram 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 compõem o patrimônio FAR. Protocolado em 08/06/2012 sob nº 62.674.

Em 12/06/2012 - Maria Inésia Sad - Oficial Substituta - *Maria Inésia Sad*  
 Emolun. R\$ 22,10 (selo nº 0197.03.1000001.04511).

**Av. 4 - 13.081 - EDIFICAÇÃO** - Conforme consta da certidão de nº 111B/2013 datada de 05/04/2013, fornecida pela Prefeitura Municipal de Espumoso foi construído sobre o imóvel constante da presente matrícula uma edificação residencial em alvenaria com a área de 38,65m², que tomou o nº 6 (Inscrição Municipal 4306). Fica arquivada a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal, a carta de Habite-se de nº 23/2013. Foi apresentado e ficou arquivado o CND do INSS nº 000252013-19025165 datado de 09/04/2013. A edificação foi avaliada em R\$ 35.767,50. - Protocolado em 24/04/2013 sob nº 65.450.

Em 06/05/2013. - Maria Inésia Sad - 1ª Oficial Substituta - *Maria Inésia Sad*  
 Emolun. R\$ 25,04 (selo nº 0197.06.0900003.02902)

**R. 5 - 13.081 - VENDA E COMPRA - TITULO** - Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Subsídio Diferido e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - RECURSOS FAR - Contrato nº 171000735711, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 38 da Lei nº 9514 de 20/11/1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, da Lei 14.424 de 16/06/2011 e respectivas alterações, firmado em Espumoso, 29/05/2013. - **VENDEDOR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação constante do caput do Artº 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações CNPJ/MF nº 03.190.167/0001-50 - **ANUENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do Art. 2º da Lei 10.188/2001, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculado ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12/08/1969, alçado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em

(Continua à fls.)





# OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ESPUMOSO — RS

Livro nº 2 — Registro Geral

Espumoso, 26 de NOVEMBRO de 2014.

fls.

matrícula

02

13.081

matrícula

Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. - **BENEFICIÁRIO/COMPRADOR – PORTUGAL ANTONIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, pensionista, C.I. RG n.º 5005198667-SSP/RS, CPF n.º 273.936.900-04, residente e domiciliado na Rua Ângelo Macalós, 146, em Espumoso/RS. – **VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$ 0,01**, (Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art.º 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato) arbitrado pela Fazenda Municipal em R\$ 35.767,50 - **OBJETO DA COMPRA E VENDA - Todo o imóvel constante da presente matrícula. Outras condições constam do contrato, Protocolado em 24/11/2014 sob n.º 70.713.**

Em 26/11/2014 – Maria Inésia Sad - 1ª Oficial Substituta - *Maria Inésia Sad*  
Emoluum. R\$ 65,90 (SD n.º 0197.06.0900006.04115=R\$ 5,40 Proc. Eletrônico=R\$ 3,40 SD n.º 0197.01.1400004.19737=R\$ 0,30)

**R. 6 – 13.081 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - O contrato objeto do R.5. DEVEDOR/FIDUCIANTE – PORTUGAL ANTONIO DA CRUZ**, qualificado no R.5, **CREDOR/FIDUCIÁRIO – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA, por determinação constante do caput do Art.º 2º da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações CNPJ/MF n.º 03.190.167/0001-50. – **CONDIÇÕES - Origem dos Recursos: FAR- PMCMV. – Norma Regulamentadora: HH.152.11 – 03/01/2013 – SUHAS/GESPJ – PMCMV Alienação com Parcelamento Valor da garantia fiduciária: R\$ 0,01. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Subvenção/ SUBSÍDIO FAR: R\$ 0,00. Encargo Subsidiado (com desconto): R\$ 0,00. Taxa anual de juros: não há. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 29/06/2013. Sistema de amortização: SAC. RENDA FAMILIAR. Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente. Devedor/Fiduciante: Portugal Antonio da Cruz. Percentual: 100,00% - **GARANTIA - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o imóvel constante da presente matrícula condições constam do contrato do qual fica uma via arquivada. Protocolado em 24/11/2014 sob n.º 70.713.****

Em 26/11/2014 – Maria Inésia Sad - 1ª Oficial Substituta - *Maria Inésia Sad*  
Emoluum. R\$ 12,80 (SD n.º 0197.04.120003.05611=R\$ 0,70 Proc. Eletrônico=R\$ 3,40 SD n.º 0197.01.1400004.19738=R\$ 0,30)

## REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS DE ESPUMOSO/RS

Denize Alban Scheibler  
Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF  
Maria Cleonice Feil  
Substituta

Rua Luiz Stefenon, 159, B. São Jorge  
Fone: (54) 3383-2210  
CEP 99400-000 - Espumoso/RS

(Continua no verso [ 1 ])



MATRÍCULA: 13.081 (ref. pedido de certidão nº 14.769)

Com base no art. 16 da Lei Federal nº 6.015/73, lavro e CERTIFICADO DE INTEIRO TEOR os atos expressos conforme no presente documento.

Espumoso-RS, 28 de Julho de 2022.

- Denize Alban Scheibler - Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF
- Maria Cleonice Feil - Substituta
- Sabrina Debiasi - Escrevente Autorizada
- Guilherme Gayer da Silva - Escrevente Autorizado
- Ângela Rodrigues da Costa - Escrevente Autorizada



Emolumentos: R\$ 47,20

01 Certidão 03 pag - 2 R\$ 22,00 (0197 03 22000005 01320) R\$ 3 60

01 Busca R\$ 11,30 (0197 02 22000002 04961) R\$ 2 50

01 Processamento eletrônico de dados R\$ 6,00 (0197 01 21000007 07869) R\$ 1 80

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.  
O selo digital de fiscalização pode ser consultado junto ao site [www.tjrs.jus.br](http://www.tjrs.jus.br).

REGISTRO DE IMÓVEIS E ESPECIAIS DE  
ESPUMOSO/RS

Denize Alban Scheibler

Oficial Designada - Port. 19/2019 - DF

Maria Cleonice Feil

Substituta

Rua Luiz Stefenon, 159, B. São Jorge

Fone: (54) 3383-2210

CEP 99400-000 - Espumoso/RS