



CERTIDÃO

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 teor seguinte:

CNM: 097683.2.0128678-54



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1

128.678

Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2020

IMÓVEL: O Apartamento nº 14, do Bloco G, do Residencial Salgado Filho, sob nº 10 da rua Evaldo Luiz de Souza, que se localiza no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 56,702233 metros quadrados, sendo 45,64 metros quadrados de área real privativa e 11,062233 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,0985 metros quadrados de área coberta e 5,963733 metros quadrados de área descoberta, e correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0033333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Evaldo Luiz de Souza, Vereador Renato Fernandes e avenida Octavio Oscar Bender, constituído dos lotes nºs 01, 02, 03 e 04 da quadra 07 do Loteamento Morada dos Eucaliptos, com a área de 14.257,80 metros quadrados, medindo 80,10 metros de largura e 178,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Evaldo Luiz de Souza, lado par, frente ao leste, no sentido do comprimento, para a avenida Octavio Oscar Bender, lado ímpar, formando esquina, frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Vereador Renato Fernandes, lado par, formando novamente esquina, e confronta ao oeste, no sentido do comprimento, com imóvel de Rut Helia Heldt e outros.

PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, e respectivas alterações e pela Lei nº 11.977, de 07.07.2009, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na qualidade de gestora deste fundo por força do parágrafo oitavo, 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.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 124.267, do livro nº 2, datada em 30.01.2018.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 11 de dezembro de 2019 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 409.948, de 15.01.2020.

Emolumentos: R\$ 5,20. Selo: 0396.01.1900001.36209 = R\$ 1,40. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,30, Selo: 0396.01.1900001.36208 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 128.678 - De conformidade com contrato por instrumento particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FAR, com Pagamento Parcelado, firmado em 07 de fevereiro de 2018, a Caixa Econômica Federal - CEF, declara que: b) o imóvel objeto da presente matrícula, comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/01; e c) o imóvel bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integra o ativo da Caixa; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; não são passíveis 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 patrimônio do FAR, conforme a AV 3- 124.267, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0128678-54



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1

128.678

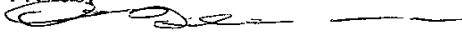
Novo Hamburgo, 29 de janeiro de 2020

VERSO

CT.GC.

Emolumentos: R\$ 9,30, Selo: 0396.02.1900001.12455 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,30, Selo: 0396.01.1900001.36210 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 128.678 - A convenção de condomínio do Residencial Salgado Filho, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 11.708,

Data supra. Oficiala: 

CT.GC.Prot.nº 409.949, de 15.01.2020.

Emolumentos: R\$ 9,30, Selo: 0396.02.1900001.12456 = R\$ 1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$ 1,30, Selo: 0396.01.1900001.36211 = R\$ 1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 3- 128.678 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

ADQUIRENTE: Elton Reimann, brasileiro, pedreiro, separado judicialmente, nascido em 29.11.1967, filho de Arno Reimann e Ottilia Reimann, inscrito no CPF sob nº 540.498.140-72, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Costa Rica, nº 520, Bairro Santo Afonso.

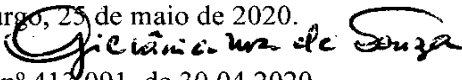
ANUENTE: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, nº 171002914593, firmado em 18 de dezembro de 2019.

PREÇO: R\$82.000,00, mediante financiamento; guia de não incidência do ITBI nº 974/2020 - avaliação fiscal: R\$82.000,00.

CONDICÕES: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 25 de maio de 2020.

Escrevente: 

CM.CC.Prot.nº 413.091, de 30.04.2020.

Emolumentos: R\$112,30, Selo: 0396.07.1100001.37767 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,30, Selo: 0396.01.1900001.59637 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 128.678 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Elton Reimann, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, ambos já qualificados.

VALOR: R\$82.000,00.

PRAZO: de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18.01.2020, com encargo mensal inicial: R\$658,33; subvenção FAR: R\$578,33; encargo a ser pago: R\$80,00; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior.

SALDO DEVEDOR: o saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção mensal ainda não aportada ao contrato, serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0128678-54


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

128.678

doze meses.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, conforme a Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome do FAR, optando o credor fiduciário pela realização do leilão, o imóvel será alienado conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$82.000,00, acrescido do valor de acessão e das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se o FAR o direito de reavaliar o imóvel; tudo nos termos do instrumento a que se refere o R 3- 128.678. Demais condições: as do instrumento.

Novo Hamburgo, 23 de maio de 2020.

Escrevente: *Spiciana Luz de Souza*

CM.CC.Prot.nº 413.091, de 30.04.2020.

Emolumentos: R\$112,30, Selo: 0396.07.1100001.37768 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,30, Selo: 0396.01.1900001.59638 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 5- 128.678 - De conformidade com instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, firmado em 18 de dezembro de 2019, fica vedado ao comprador/devedor fiduciante vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da assinatura do instrumento.

Novo Hamburgo, 25 de maio de 2020.

Escrevente: *Spiciana Luz de Souza*

CM.CC.Prot.nº 413.091, de 30.04.2020.

Emolumentos: R\$9,30, Selo: 0396.02.1900001.33477 = R\$1,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$1,30, Selo: 0396.01.1900001.59639 = R\$1,40. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 128.678 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0128678-54.

Novo Hamburgo, 05 de março de 2024.

Escrevente: *Spiciana Luz de Souza*

AV.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.39158 = R\$4,90.

AV 7- 128.678 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 09 de janeiro de 2024, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, os direitos e ações do imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados, nos autos da execução de título extrajudicial nº 5005671-94.2023.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Salgado Filho e executado Elton Reimann, inscrito no CPF sob nº 540.498.140-72, com valor do débito de R\$8.655,51, atualizado até agosto de 2023.

Novo Hamburgo, 05 de março de 2024.

Escrevente: *Spiciana Luz de Souza* AV.AG.Prot.nº 469.092, de 20.02.2024.

Emolumentos: R\$112,70, Selo: 0396.06.1100001.48409 = R\$35,90. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,60, Selo: 0396.01.2200001.90282 = R\$2,00.

Certifico que a presente, extraída nos termos do § 1º do Art. 19, da Lei 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. Dou fé. Novo Hamburgo-RS, 05 de março de 2024.

Documento assinado por VERA MARIA BUENO BARBOSA:41684966000. O hash SHA256 do documento é 9A29B6A53DF6FCADF53445BBE7466D881D1B9BDCDF70D2F75E6652769BBE1C1C51

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Vera Maria Bueno Barbosa - Escrevente

Total: R\$53,50

Certidão 3 páginas: R\$24,40 (0396.03.1900001.74371 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0396.03.1900001.74370 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0396.01.2200001.90392 = R\$2,00)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097683 53 2024 00017208 55