



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

1

113.369

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013

IMÓVEL: O Apartamento nº 44, Bloco K, do Residencial Princesa Isabel, sob nº 1755 da rua Antonio Roberto Kroeff, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda, de quem entra no bloco, com área real total de 54,80718 metros quadrados, sendo 42,7625 metros quadrados de área privativa e 12,04468 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,64898 metros quadrados coberta e 6,3957 metros quadrados descoberta, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,003119 nas coisas de uso comum, fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Waldo Erich Scheffler, Paraguai, José Lewgoy, Guia Lopes, Erny Steigleder, Erico Verissimo e Antonio Roberto Kroeff e pela estrada José Aloisio Daudt, com a área de 16.048,31 metros quadrados, medindo 124,73 metros de frente ao noroeste, para a rua Antonio Roberto Kroeff, lado ímpar, distante aproximadamente 427,39 metros da esquina com a rua Guia Lopes, que lhe fica ao nordeste, do ponto extremo nordeste desta frente, a linha divisória segue 160,69 metros ao nordeste, confrontando com imóvel de Gaspar & Cia Ltda., 116,25 metros ao sudeste e 115,41 metros ao sudoeste, fechando o polígono, confrontando nestas extensões com imóvel de Sociedade Esportiva Esperança.

PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do art. 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, e alterações posteriores, pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 101.283, do livro nº 2, datada em 15.07.2010.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: requerimento de 09 de agosto de 2013 e documentos apresentados.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 334.313, de 10.09.2013.

Emolumentos: R\$3,30. Selo: 0396.01.1300002.16460 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80. Selo: 0396.01.1300002.16459 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 1- 113.369 - De conformidade com contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FAR, com pagamento parcelado, firmado em 04 de janeiro de 2012, a Caixa Econômica Federal, declara que: a) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001; b) o empreendimento ora adquirido bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos 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 compõe o patrimônio do FAR; c) 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 Fundo, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º, da Lei nº 10.188 de 12.02.2001; d) todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Novo Hamburgo, 17 de setembro de 2013

FLS.

1

MATRÍCULA

113.369

VERSO

integram o patrimônio do fundo financeiro criado pela Lei nº 10.188 destinar-se-ão à alienação, às famílias com renda até R\$1.600,00, público alvo do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR, conforme AV 3- 101.283, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.

Emolumentos: R\$5,90, Selo: 0396.01.1300002.16462 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16461 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 2- 113.369 - Acha-se instituída servidão de caráter perpétuo, de passagem de uma rede de encanamentos de esgoto sanitário e pluvial, a favor do imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV 4- 101.283, do livro nº 2.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.

Emolumentos: R\$5,90, Selo: 0396.01.1300002.16464 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16463 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 3- 113.369 - A convenção de condomínio do Residencial Princesa Isabel, acha-se registrada no livro nº 3-RA, sob nº 9447.

Data supra. Oficiala:

CT.GC.Prot.nº 334.316, de 10.09.2013.

Emolumentos: R\$5,90, Selo: 0396.01.1300002.16466 = R\$0,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,80, Selo: 0396.01.1300002.16465 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 4- 113.369 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela Caixa por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, e respectivas alterações, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, 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: João Ferreira, brasileiro, chapeador, solteiro, inscrito no CPF sob nº 452.920.510-04, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Leopoldo Wasem, nº 149, Bairro Santo Afonso.

ANUENTE: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada.

FORMA DE TÍTULO: contrato por instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FAR e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor, nº 171000864292, firmado em 17 de setembro de 2013.

PREÇO: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é composto pelos recursos a seguir: recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato R\$48.186,46; parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário (Art 6º - A, I, da Lei 11.977/2009) R\$52.986,46; valor total da compra e venda e da dívida contratada R\$52.986,46; guia de não incidência do ITBI nº 2770/2015 - avaliação fiscal: R\$17.008.653,66; estando também incluídos na avaliação outros imóveis deste Ofício.

CONDICÕES: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de agosto de 2015.



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.
2

MATRÍCULA
113.369

Novo Hamburgo, de de

Escrevente: *W. B. B. B.*

LR.GL.Prot.nº 357.823, de 03.08.2015.

Emolumentos: R\$82,50, Selo: 0396.07.1100001.14148 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,90, Selo: 0396.01.1500002.42258 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

R 5- 113.369 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: João Ferreira, já qualificado.

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

VALOR: R\$52.986,46.

PRAZO: de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17.10.2013, com encargo mensal inicial no valor de R\$441,55; subvenção/subsídio FAR R\$401,55; encargo subsidiado (com desconto) R\$40,00; prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

SALDO DEVEDOR: o saldo devedor, as prestações mensais e o subsídio mensal ainda não aportado 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 doze meses.

CONDICÕES: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 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 que lhe forem acrescidas. Uma vez consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, deverá o imóvel ser alienado a terceiros, por meio de público leilão, extrajudicial, com observância dos procedimentos previstos no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Concordam as partes que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$52.986,46, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação, do dia de aniversário do contrato pela TR, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 4- 113.369. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 24 de agosto de 2015.

Escrevente: *W. B. B. B.*

LR.GL.Prot.nº 357.823, de 03.08.2015.

Emolumentos: R\$82,50, Selo: 0396.07.1100001.14149 = R\$8,10. Processamento Eletrônico de Dados: R\$0,90, Selo: 0396.01.1500002.42259 = R\$0,30. Lei n.11.977/2009-PMCMV.

AV 6- 113.369 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 09768.2.0113369-68.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 2022

Escrevente: *Giuliana Wz de Souza*
YK.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2000002.20277 = R\$4,40.

AV 7- 113.369 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 15 de dezembro de 2021, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

2

113.369

Novo Hamburgo,

de

de

VERSO

penhorado, nos autos do cumprimento de sentença nº 5002409-83.2016.8.21.0019/RS, em que é exequente Condomínio Residencial Princesa Isabel e executados João Ferreira, inscrito no CPF sob nº 452.920.510-04 e Fundo de Arrendamento Residencial, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com valor da ação de R\$946,12.

Novo Hamburgo, 22 de novembro de 2022

Escrevente: *Antonio Vinicius R. dos Reis*

YK.AG.Prot.nº 447.564, de 08.11.2022.

Emolumentos: R\$91,30, Selo: 0396.05.0700003.05166 = R\$16,10. Artigo 98, § 1º, IX, da Lei nº 13.105/2015.

AV 8- 113.369 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos (fl. 3 frente), encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.99117 = R\$5,20 - AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente Antonio Vinicius R. dos Reis em 22/05/2025 às 09:23:17. O hash SHA256 do documento é 5AC42D76E29B859D2EFC86859AE952E385F999D97B597A12ACEADE1CF1C33C46

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.
3

Matrícula
113.369

AV 9- 113.369 - Conforme disposto no Art. 3º, do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula - CNM: 097683.2.0113369-03.

Novo Hamburgo, 22 de maio de 2025.

BP.AG.

Emolumentos: Nihil, Selo: 0396.04.2200001.99118 = R\$5,20. AGNR

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 22/05/2025 às 09:23:19. O hash SHA256 do documento é **2B6DB298D4377C0E6A0486A888EBDC097C4B6A83FD60ECF6D3233E5AE9612D96**.

AV 10- 113.369 - De conformidade com termo de penhora, expedido em 22 abril de 2025, pela 4ª Vara Cível (Especializada em Fazenda Pública) da Comarca de Novo Hamburgo, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado, nos autos da execução fiscal nº 5032996-78.2022.8.21.0019/RS, em que é exequente Município de Novo Hamburgo e executado João Ferreira, inscrito no CPF sob nº 452.920.510-04, com valor do débito de R\$2.498,93, atualizado até 03.04.2025.

Novo Hamburgo, 22 de maio de 2025.

BP.AG.Prot.nº 489.793, de 23.04.2025.

Emolumentos: R\$109,00, Selo: 0396.06.1100005.02269 = R\$37,80. PEPO

Averbação nato digital assinada pelo Escrevente **Antonio Vinicius R. dos Reis** em 22/05/2025 às 09:23:21. O hash SHA256 do documento é **80A935A87C8E80442EA9AC0E7101BF7FACF9FA2BB03BC22FE31B0232A4724A4E**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponibilizada
em www.registro.org.br