



# 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 seguinte teor:



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 28 de novembro de 16

Fls.

01

Matrícula

21.800

MATRÍCULA

**IMÓVEL: Apartamento nº 201**, do Condomínio Residencial Erna Grings, localizado no 2º pavimento do bloco D, constituído por sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, 2 dormitórios e banho. O apartamento confronta a Oeste com a fachada do respectivo bloco, a Norte com a fachada do respectivo bloco, a Leste parcialmente com a fachada e com o apartamento nº 203 do mesmo bloco, a Sul parcialmente com a fachada e com o Hall do 2º pavimento do mesmo bloco. O apartamento possui acesso com porta de frente para o Hall do 2º pavimento do respectivo bloco. Possui área real total de 54,3289796m<sup>2</sup>, área real privativa de 49,6225000m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 4,7064796m<sup>2</sup>, com fração ideal nas coisas de uso comum equivalente a 0,0040984. O bloco D possui 4 pavimentos, sendo o quarto de Norte a Sul e o primeiro de Leste a Oeste, assentado sobre o TERRENO URBANO, de forma irregular, com a área de 13.285,23m<sup>2</sup>, situado na Estrada Edgar Willy Wolff nº 2.229, no bairro Bom Pastor, nesta cidade de Igrejinha-RS, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente ao NORDESTE, em três segmentos, o primeiro no sentido NOROESTE-SUDESTE, medindo 55,46m, com a Estrada Edgar Willy Wolff, o segundo no sentido LESTE-OESTE, medindo 43,02m, e, o terceiro e último segmento no sentido NORTE-SUL, medindo 75,00m, ambos confrontando com o Lote 02 do desmembramento da matrícula 10.525 deste Ofício; fundos, ao OESTE, mede 110,00m, e confronta com a área que pertence a GKS Participações Ltda; pelo lado SUL, mede 113,93m, e confronta com terras de herdeiros de Avelino Henssler; e, pelo outro lado, ao NORTE, mede 113,93m, e confronta com área que pertence a GKS Participações Ltda. Imóvel designado como Setor 006, Quadra 094, Lote 001 do Cadastro Imobiliário Fiscal. **PROPRIETÁRIO - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF. **TÍTULO AQUISITIVO** - Havido conforme Matrícula nº 20.238, fls. 01 do Livro 2-RG, deste Ofício, desde 14/06/2013. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO** - 43.564, em 24 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 4,30. Selo Digital: 0280.01.1500006.31749 - R\$ 0,45. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0280.01.1500006.31748 - R\$ 0,45. Substituta \_\_\_\_\_ **R\$ 9,30.**

Av-1-21.800 em 28 de novembro de 2016. Certifico que foi registrada a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ERNA GRINGS**, sob nº 2.342, do Livro 3-RA deste Ofício, tudo em conformidade com documentação hábil apresentada e arquivada neste Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. **PROTOCOLO**: 43.564, em 24/11/2016. Emolumentos: R\$ 7,70. Selo Digital: 0280.01.1500006.32792 - R\$ 0,45. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0280.01.1500006.32791 - R\$ 0,45. Substituta \_\_\_\_\_ **R\$ 12,70.**


Av-2-21.800 em 28 de novembro de 2016. Conforme Instrumento Particular datado de 22/05/2014 e demais documentos apresentados e arquivados neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula é beneficiado com uma servidão de passagem com as seguintes características, faixa de terras, com a área de 449,65m<sup>2</sup>, situada dentro do lote 02, objeto da matrícula 20.239, com as seguintes características e confrontações: ao Nordeste, medindo 6,03m, com a Estrada Edgar Willy Wolff; ad Norte, medindo 147,27m, com o Lote 02 Serviente; ao Oeste, medindo 3,00m, com o Lote 01 Dominante objeto da matrícula 20238; e, ao Sul, medindo 152,50m, confronta parte com terras dos \_\_\_\_\_


(Continuação no Verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA

herdeiros de Avelino Henssler. Tendo como finalidade a servidão, a faixa de terras antes descrita servirá ao terreno dominante para a finalidade exclusiva de passagem de tubulações pluviais e cloacais, do empreendimento denominado Condomínio Residencial Erna Grings, conforme consta do Av-5-20238. **PROTOCOLO:** 43.564, em 24/11/2016. Emolumentos: R\$ 7,70. Selo Digital: 0280.01.1500006.32286 - R\$ 0,45. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,10. Selo Digital: 0280.01.1500006.32285 - R\$ 0,45.  
Substituta.  **RS 12,70.**

R-3-21.800 em 16 de junho de 2017. **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, antes qualificado. **ANUENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **ADQUIRENTES:** CATIA ROSANE PEREIRA DIAS, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora da cédula de identidade RG nº 3096363563-SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 016.292.930-75, residente e domiciliada nesta cidade, e DANIEL ADOLFO KONRAD, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da cédula de identidade nº 9391324030-MTE/RS, inscrito no CPF sob o nº 829.694.180-53, residente e domiciliado nesta cidade. **IMÓVEL:** O imóvel objeto da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 64.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 64.000,00. **GUIA ITBI Nº:** 208/2017. **CADASTRO MUNICIPAL Nº:** 106037528. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 27/01/2017. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. **PROTOCOLO:** 44.188, em 09/06/2017. Emolumentos: R\$ 101,70. Selo Digital: 0280.07.0900008.05028 - R\$ 36,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0280.01.1700003.01995 - R\$ 1,40.  
Substituta.  **RS 144,20.**

R-4-21.800 em 16 de junho de 2017. **ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do artigo 2º da Lei 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **DEVEDORES - CATIA ROSANE PEREIRA DIAS, e DANIEL ADOLFO KONRAD,** antes qualificados. **Objeto da garantia -** O imóvel objeto da presente matrícula. **Condições do parcelamento: Modalidade:** Parcelamento. **Origem dos Recursos:** FAR - PMCMV. **Sistema de Amortização:** SAC. **Valor da Compra e Venda do Imóvel:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$64.000,00. **Valor da garantia fiduciária/Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$64.000,00; **Prazo de amortização e de liberação da subvenção:** 120 meses. **Encargo mensal inicial:** R\$533,33. **Subvenção FAR:** R\$318,33. **Encargo a ser pago:** R\$215,00. **Taxa anual de juros:** Não há. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 27/02/2017. **Forma de Pagamento na data da contratação:** Boleto bancário. **Prazo de carência para expedição da intimação -** A carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não

( Continuação no Verso )

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Igrejinha

Livro nº 2 - Registro Geral

Igrejinha, 16 de junho de 17

Fls.

02

Matrícula

21.800

MATRÍCULA

pago ou da decretação do vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo de o credor adotar prazo superior. **Foro** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **FORMA DO TÍTULO** - O contrato antes mencionado. **PROTOCOLO**: 44.188, em 09/06/2017. Emolumentos: R\$ 101,70. Selo Digital: 0280.07.0900008.05029 - R\$ 36,60. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital: 0280.01.1700003.01996 - R\$ 1,40. Substituta. Luiza Libardi **RS 144,20.**

**Av.5/21.800**, em 19 de julho de 2022.-

**PROTOCOLO**: Nº 50805, Lº1-N, em 14/07/2022.-

**CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA** - Certifico que o Código Nacional (CNM) da presente Matrícula é 09867.2.0021800-70.-

**EMOLUMENTOS**: Nihil. Selo Digital: 0280.04.2000003.06168 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: . Selo Digital: = . **Total: Nihil.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

**Av.6/21.800**, em 28 de março de 2023.-

**PROTOCOLO**: Nº 51959, Lº1-N, em 15/03/2023.-

**ÔNUS: PENHORA.-**

**EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE IGREJINHA.-**

**EXECUTADA: CATIA ROSANE PEREIRA DIAS (Sucessão), CPF nº 016.292.930-75.-**

**VALOR DA AÇÃO**: R\$ 858,36 (oitocentos e cinquenta e oito reais e trinta e seis centavos).-

**FORMA DO TÍTULO**: Termo de Penhora de 14 de março de 2023, assinado eletronicamente por Inara Roletto, Diretora de Secretaria, acompanhado do Despacho/Decisão de 09 de fevereiro de 2023, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Renata Dumont Peixoto Lima, Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de Igrejinha/RS, extraídos dos autos do processo de execução fiscal nº 5001834-55.2020.8.21.0142/RS.-

**CONDIÇÕES**: penhora dos direitos e ações que a parte executada detém sobre o imóvel constante desta matrícula, nos termos do art. 835, inc. XII e art. 845, 1º do CPC.-

**DEPOSITÁRIO**: a parte executada, antes indicada.-

**EMOLUMENTOS**: Nihil. Selo Digital: 0280.05.2000003.00056 = Nihil. Processamento eletrônico de dados: Nihil. Selo Digital: 0280.01.2100002.15803 = Nihil. **Total: Nihil.** (LL).-

Luiza Libardi - Registradora Substituta. Luiza Libardi

(Continuação no Verso)

CNM: 09867.2.0021800-70

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Igrejinha-RS, 28 de março de 2023, às 16:31:54.

Total: Nihil

Certidão Matr. 21.800 - 3 páginas: Nihil (0280.03.2000003.13578 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0280.02.2200006.01168 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0280.01.2100002.15868 = Nihil)

Francis Perondi Folle Perobelli - Registradora Designada



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  
 098673 53 2023 00003569 71