



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: 097683.2.0087601-95



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

FLS.

MATRÍCULA

13

87.601

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2005

IMÓVEL: O Apartamento nº 423 do Bloco 4, do Condomínio Residencial Alcântara A, sob nº 96 da rua L, localizado no segundo pavimento, o 2º à esquerda de quem olha o bloco postado à sua frente, com área privativa real de 38,9725 metros quadrados e área global real de 80,696875 metros quadrados, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,006250 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas K, B e L, e pela Avenida A, constituído da quadra 06, aproximadamente retangular, do Loteamento Morada dos Eucaliptos, com área de 7.634,20 metros quadrados, medindo 154,96 metros de frente para a rua K, lado ímpar, no sentido oeste/leste, 50,13 metros de frente para a rua B, lado par, acompanhando sua curvatura, no sentido sul/norte, e 146,99 metros de frente para a rua L, lado par, no sentido leste/oeste, e 50,44 metros de frente para a Avenida A, lado par, acompanhando sua curvatura, no sentido norte/sul, fechando o terreno e a quadra.

PROPRIETÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado por força do parágrafo único do art. 1º e art. 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pelo agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial - PAR - Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 87.467 do livro nº 2, datada em 20.01.2005.

TÍTULO: Individualização.

FORMA DE TÍTULO: Requerimento datado em 31 de janeiro de 2005 e documentos apresentados.

VALOR ATRIBUÍDO À UNIDADE: R\$35.731,65.

Data supra. A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL.Prot.nº 243.703, de 01.02.2005.

Emolumentos: R\$8,10.

AV 1- 87.601 - De conformidade com contrato por instrumento particular de doação de imóvel e de produção de empreendimento Habitacional, dentro do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com pagamento parcelado, firmado em 30 de dezembro de 2003, a Caixa Econômica Federal - CEF, declara que: a) o imóvel objeto da presente matrícula, compõe o patrimônio do fundo que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de novembro de 2001, PAR - Programa de Arrendamento Residencial; b) o imóvel objeto da presente matrícula, 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: b-1) não integram o ativo da Caixa; b-2) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa; b-3) não compõem a lista de bens e direitos da Caixa para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; b-4) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa; b-5) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa por mais privilegiados que possam ser, e, b-6) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o Condomínio Residencial Alcântara A. Demais condições: as do contrato.

Data supra. A Escr. Aut.: *[Assinatura]*

AL.

Emolumentos: R\$16,20.

AV 2- 87.601 - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Alcântara A, acha-se

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0087601-95



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

FLS.
1

MATRÍCULA
87.601

Novo Hamburgo, 15 de fevereiro de 2005

VERSO

registrada no livro nº 3-RA, sob nº 7282.

Data supra. A Escr. Aut.: *De Sabe*

AL.Prot.nº 243.858, de 10.02.2005.

Emolumentos: R\$16,20.

AV 3- 87.601 - De conformidade com 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, firmado em 15 de abril de 2015, ficam canceladas as declarações objeto da AV 1- 87.601.

Novo Hamburgo, 04 de abril de 2017.

Escrevente: *De Sabe*

LR.AC.Prot.nº 375.058, de 30.03.2017.

Emolumentos: Nihil. Selo: 0396.04.1100001.20021 - R\$3,30.

R 4- 87.601 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, 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 na cidade de Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4.

ADQUIRENTES: Rafael Augusto Borowsky, inscrito no CPF sob nº 825.350.430-68, programador e sua mulher Kelly Fabiane Kremer, inscrita no CPF sob nº 005.072.770-23, secretária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 05.09.2008, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Valdomiro W. Pistolin, nº 1032, Bloco 4, apartamento 423, Bairro Canudos.

ANUENTE: Caixa Econômica Federal - Caixa, já qualificada.

FORMA DE 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 172510008858, firmado em 15 de abril de 2015.

PREÇO: R\$30.110,40, sendo R\$3.747,07 recursos à vista (1); R\$6.958,85 recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$19.404,48 valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2); guia de não incidência do ITBI nº 2045/2015 - avaliação fiscal: R\$88.794,00.

CONDICÕES: as do instrumento.

Cód. de loc. nº 24.151.00346.055.

Novo Hamburgo, 04 de abril de 2017.

Escrevente: *De Sabe*

LR.AC.Prot.nº 375.058, de 30.03.2017.

Emolumentos: R\$355,00. Selo: 0396.04.1100001.20021 - R\$3,30.

AV 5- 87.601 - De conformidade com 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

CONTINUA À FOLHA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097683.2.0087601-95



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

Novo Hamburgo, de de

FLS.

2

MATRÍCULA

87.601

VERSO

primeiro encargo mensal em 05.08.2020; com encargo mensal inicial no valor total de R\$609,68; prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual o devedor está constituído em mora.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1162% a.a.

ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica.

CONDIÇÕES: 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 possuidor direto e a Caixa possuidora indireta, certo que se incorporar-se-ão à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Consolidada a propriedade em nome da Caixa, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Para fins do leilão extrajudicial, as partes avaliam o imóvel em R\$114.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6 do contrato, podendo a Caixa reavaliar o imóvel. Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão; tudo nos termos do contrato a que se refere o R 6- 87.601. Demais condições: as do contrato.

Novo Hamburgo, 21 de julho de 2020.

Subst. da Oficiala: *Clari Barreta Brenner*
MP.AVL.Prot.nº 415.083, de 08.07.2020.

Emolumentos: R\$224,60, Selo: 0396.07.1100001.38956 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.74223 = R\$1,40. Art. 290 da Lei nº 6.015/73.

AV 8- 87.601 - De conformidade com requerimento de 19 de julho de 2023, e documentos apresentados, procede-se esta averbação em atendimento ao disposto no art. 26-A na Lei nº 9.514/97, para fazer constar que ocorreu a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, e por força do que estabelece o art. 27 da Lei nº 9.514/97, deverá ser oferecido em público leilão para a alienação do imóvel. Guia de pagamento de ITBI nº 3213 - 2023 - avaliação fiscal: R\$116.988,03.

Novo Hamburgo, 18 de agosto de 2023.

Escrevente: *Gilvânia Maria Reis de Souza*
BP.AC.Prot.nº 459.127, de 21.07.2023.

Emolumentos: R\$331,50, Selo: 0396.07.1900001.03099 = R\$48,30. Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,40, Selo: 0396.01.2200001.43864 = R\$1,80.

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, 18 de agosto de 2023.

[] Clari Barreta Brenner - Oficiala
[] Gilvânia Maria Reis de Souza - Escrevente

Total: R\$55,90

Certidão 4 páginas: R\$29,50 (0396.03.1900001.46399 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0396.02.2100001.78218 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0396.01.2200001.44099 = R\$1,80)



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 2023 00059216 42