



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**

FLS.

MATRÍCULA

2

87.601

Novo Hamburgo, de de

pagamento à vista, firmado em 15 de abril de 2015, os compradores, ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da assinatura deste instrumento, conforme § 1º, Art. 8º 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.

Novo Hamburgo, 04 de abril de 2017.

Escrevente: *[Assinatura]*

LR.AC.Prot.nº 375.058, de 30.03.2017.

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

R 6- 87.601 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: Rafael Augusto Borowsky, inscrito no CPF sob nº 825.350.430-68, auxiliar de escritório, nascido em 21.12.1983, filho de Guilherme Batista Borowsky e Marcia Nair de Oliveira, e sua mulher Kelly Fabiane Kremer, inscrita no CPF sob nº 005.072.770-23, secretária, nascida em 15.11.1984, filha de Jorge Ricardo Hoefel Kremer e Arlete Maria Homem Kremer, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Valdomiro W. Pistorin, nº 1032, Bloco 4, apartamento 423, Bairro Canudos, neste ato representados por Poliana Dias Leão, brasileira, vendedora, solteira, inscrita no CPF sob nº 833.162.130-15, nascida em 14.11.1984, filha de Paulo Roberto Leão e Rejane Maria Dias Leão, residente e domiciliada na cidade de Campo Bom, RS, na rua João Correa, nº 33, Centro.

ADQUIRENTE: Jaques da Rosa Iankowski, brasileiro, vendedor, solteiro, inscrito no CPF sob nº 947.014.310-87, nascido em 14.04.1980, filho de Ozy Martim Iankowski e Beatriz da Rosa Iankowski, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Silvio G. Christmann, nº 1568, apartamento 2, Bairro Canudos.

FORMA DE TÍTULO: contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS, nº 8.4444.2342879-0, firmado em 06 de julho de 2020.

PREÇO: R\$105.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: recursos próprios R\$21.305,00, e financiamento Caixa R\$83.695,00; guia de pagamento do ITBI nº 2501/2020 - avaliação fiscal: R\$110.000,00.

CONDICÕES: as do contrato.

Cód. de loc. nº 24.151.00346.055 - DIC 156077.

Novo Hamburgo, 21 de julho de 2020.

Subst. da Oficiala: *[Assinatura]*

MP.AVL.Prot.nº 415.083, de 08.07.2020.

Emolumentos: R\$292,00, Selo: 0396.07.1100001.38955 = R\$36,60. Processamento Eletrônico de Dados: R\$2,50, Selo: 0396.01.1900001.74222 = R\$1,40. Art. 290 da Lei nº 6.015/73.

R 7- 87.601 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR FIDUCIANTE: Jaques da Rosa Iankowski, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.

VALOR: R\$83.695,00.

PRAZO: de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do

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**

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