



# CERTIDÃO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS 1ª ZONA

COMARCA DE CAXIAS DO SUL

Oficial Designada: Mariângela Rocha Nunes

CNM: 099200.2.0112373-50

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099200.2.0112373-50



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 24 de julho de 2007.

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01   | =112.373= |

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 159, localizado no Bloco C (Bloco C-4), localizado no primeiro pavimento do empreendimento denominado **RESIDENCIAL BONALUME**, sito à Rua Sepé Tiarajú, nº 161, com as seguintes áreas: área privativa real de 39,7000m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 3,7590m<sup>2</sup>, com área total real de 43,4590m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,003333 do terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio; no terreno sobre o qual está edificado o citado prédio, constituído pelo lote nº 09 da quadra nº 4.711, originário do desmembramento do antigo lote nº 11 da quadra 2.947, com testada para a rua Sepé Tiarajú, distando 65,00 metros da esquina formada pelas ruas Sepé Tiarajú com a rua Nossa Senhora do Caravaggio, lado ímpar, no quarteirão formado pelas ruas Sepé Tiarajú, Nossa Senhora do Caravaggio, Marco Carlos Martta, Henrique Leonardi, Derni Bueno, João da Costa, Império Serrano, Irmã Geni e limite com as quadras 2.593, 2.940, 2.941, 2.976, 3.992 e 4.143, com a área de 15.413,19m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 20,00metros com o limite da quadra 2.941; ao sul por 107,10metros com parte do lote nº 10 de propriedade do Município de Caxias do Sul (Área de Preservação); ao leste, por 3 linhas: a primeira de 93,40metros, a segunda de 72,60metros e a terceira de 13,40metros com a rua Sepé Tiarajú; ao oeste por 2 linhas: a primeira de 96,09metros com terras de propriedade de Ambrósio Bonalume e Antonio Tadeu Bonalume e a segunda de 10,20metros com o lote nº 11 de propriedade do Município de Caxias do Sul (Área de Preservação); e a noroeste por 109,54metros com o lote nº 11 de propriedade do Município de Caxias do Sul (Área de Preservação).

**PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do parágrafo oito, do artigo 2º, inciso VI do artigo 4º da Lei 10.188, de 12.02.2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859, de 14.04.2004 - pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/Matrícula 103.250, Lº 2-RG, em 18.09.2006 e Av.3 e R.4/M.103.250, Lº 2-RG, em 24.07.2007.

**EMOL:** R\$9,40 - Prot. 193.223 Lº 1AE, em 10.07.2007.

**Selo:** 0132.02.0700020.00296 no valor de R\$0,30.

Eliana M. Bettiol - escrevente Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.1/112.373 - Em 24 de julho de 2007.

**CLÁUSULAS:** Certifico que conforme o Av.2/M.103.250, Lº 2-RG, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de donatária/contratante e agente gestor do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, declara que: o empreendimento ora adquirido, 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

continua no verso

Continua na próxima página .....











Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 099200.2.0112373-50

=112.373=

MATRÍCULA



Serviço Registral de Imóveis — 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CAXIAS DO SUL, 30 de junho de 2022

FLS.

04

MATRÍCULA

112.373

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP.

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$95.224,57.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses, a ser resgatado em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.032,49, com vencimento do primeiro encargo mensal em 17/06/2022.

**TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva de 11,4900% a.a.; nominal de 10,9259% a.a.; e 0,9105% efetiva mensal e nominal mensal.

**TAXA DE JUROS BONIFICADA:** efetiva de 9,9900% a.a.; nominal de 9,5598% a.a.; e 0,7966% efetiva mensal e nominal mensal.

**OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel da presente matrícula.

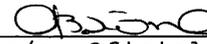
**VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** o imóvel vinculado em garantia foi avaliado em R\$120.000,00.

**PROT.** 453895 do Lº 1-DU em 01/06/2022.

**EMOL:** R\$268,40. (conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73) Selo: 0132.07.2200004.02853 = R\$48,30.

Proc. eletrônico: R\$3,00. Selo: 0132.01.2200017.12660 = R\$1,80.

Escrevente: Cristiane Dorneles Barbosa

  
Oficial e/ou Oficial Subst.

Av.13/112.373 - Em 16 de dezembro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Certifico que, por solicitação do credor e fiduciário, bem como por força do disposto no parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, Karoline de Campos Alves Freitas, antes qualificada, devidamente cumprida através de editais publicados eletronicamente no Diário de Registro Eletrônico - Editais Online em 20.09.2024, 23.09.2024 e 24.09.2024, tendo ocorrido o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor do Banco Santander (Brasil) S.A.**, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais); avaliado para efeitos fiscais em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia de pagamento do **ITBI:** Nº 16484/2024. Tudo conforme Ofício nº 500847/2024, datado de 04.12.2024, assinado digitalmente e arquivado nos termos da Lei, e demais documentos que o instruem já arquivados neste Ofício no protocolo sob nº 504979. O referido é verdade e dou fé.

**PROT.** 514717 do Lº 1-EU em 06/12/2024.

**EMOL:** R\$343,10. Selo: 0132.07.2300021.04875 = R\$53,70.

Proc. eletrônico: R\$6,60. Selo: 0132.01.2400015.11007 = R\$2,00.

Escrevente: Ivana Rotta

  
Oficial e/ou Oficial Subst.

continua no verso

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Caxias do Sul - RS, 16 de dezembro de 2024.

Total: R\$ 78,80

Certidão Matrícula 112.373 - 7 páginas: R\$ 48,80 (0132.04.2400015.02517 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0132.03.2400016.00299 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0132.01.2400015.11173 = 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  
099200 53 2024 00143379 41