



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0096686-16

96.686
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 13 de dezembro de 2010 FLS. 01 MATRÍCULA 96.686

APARTAMENTO Nº 418, DO BLOCO E, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PLÁTANOS", NA ALAMEDA DAS CORTICEIRAS, Nº 120, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, possuindo a área privativa de (38,40288m²), área de uso comum de (4,55606m²) e área total de (42,95894m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, a fração ideal de 0,00554454. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno sem número, no lugar denominado Mato Grande, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, designado Área A-05, possuindo a área superficial de (6.374,34m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (60,71m), com terras de propriedade do Município de Canoas; ao Oeste, na extensão de (44,39m), com parte da designada Área A-02, de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; ao Norte, em linha quebrada, formada por quatro segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Leste, no sentido Leste-Oeste, em uma linha sinuosa, na extensão de (44,60m), o segundo, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (48,10m), o terceiro, no sentido Nordeste-Sudoeste, na extensão de (10,32m) e o quarto e último segmento, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (17,65m), todos com parte da designada Área 04, também de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; e ao Sul, em linha quebrada, formada por cinco segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Leste, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (90,98m), o segundo, no sentido Sudeste-Noroeste, na extensão de (4,85m), o terceiro, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (4,25m), o quarto, no sentido Nordeste-Sudoeste, na extensão de (4,84m) e o quinto e último segmento, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (19,16m), todos com terras de propriedade do Município de Canoas. **Proprietário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ, 00.360.305/0001-04. **Origem:** R-5-82.675, fls. 03v, Lv. 2, deste Ofício, em 13/12/2010. (P. nº 245.476 Lv. 1-S de 13/12/2010). **EM.: R\$11,10 - 90% = R\$1,10, conforme Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). Selo Digital nº 0103.02.1000011.00366 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) - R\$0,38 - 90% = R\$0,03.** Canoas, 13 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta nº 946.

AV-1-96.686. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 418, DO BLOCO E,** constante da matrícula acima, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PLÁTANOS"**, na Alameda das Corticeiras nº 120, acha-se registrada sob nº 6.367 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 946 (Incorporações). (P. nº 245.476 Lv. 1-S de 13/12/2010). **EM.: R\$19,70 - 90% = R\$2,00, conforme Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). Selo Digital nº 0103.03.1000011.00262 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,61 - 90% = R\$0,06.** Canoas, 13 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eef6f315c-db90-40bc-a66f-2edfa4cc2cb0

Este documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 14/02/2024 17:51
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0096686-16



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 25 de maio de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

96.686

Cont. M-96.686

R-2-96.686. - Compra e Venda - **Transmitente:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador LUIZ BAYARD BAYER DE CARVALHO, economiário, CI, 01098828134-DETRAN/RS, CPF, 407.386.980-91, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2015, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** EDISON SOARES LAGUNA, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF, 816.403.820-20, CI, 5084580835-SSP/RS, residente na Rua Ceará, nº 111, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS. **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, datado de 10/02/2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$39.205,21 (trinta e nove mil, duzentos e cinco reais e vinte e um centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$39.205,21 (trinta e nove mil, duzentos e cinco reais e vinte e um centavos). Guia (ITVI nº 1913, Pasta O-2015 (P. nº 308.144 Lv 1-X de 08.05.2015). **EM: R\$70,20. Selo Digital nº 0103.06.1300004.07689 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,42 - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). OBS.:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome do Vendedor, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2015. O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 25 de maio de 2015. (Escritura, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-3-96.686. - Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** EDISON SOARES LAGUNA, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF, 816.403.820-20, CI, 5084580835-SSP/RS, residente na Rua Ceará, nº 111, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, acima qualificado. **Anuente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. **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, datado de 10/02/2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais). **Prazo:** 120 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 10/02/2011 a R\$60,00, vencendo-se a primeira delas em 10/03/2011. **Juros:** Não há incidência de juros. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$39.205,21. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 308.144 Lv 1-X de 08.05.2015). **EM: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.06.1300004.07690 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$0,69 - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). OBS.:** Conforme Cláusula Oitava deste Contrato, o Devedor/Fiduciante acima, fica impedido de, conforme § 1º, Art 8º da Lei, 10.188 de 12.01.2001, com redação alterada pela Lei, 10.859 de 14.04.2004 e Lei, 11.474 de 15.05.2007, na vigência do parcelamento, a contar da assinatura deste Contrato e enquanto não quitarem o parcelamento, vender, prometer vender ou ceder os direitos sobre o imóvel objeto de alienação, bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 14/02/2024 17:51

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABC

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0096686-16

96686
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
 Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-96.686

Canoas 25 de maio de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

96.686

obrigações previstas neste Contrato. Canoas, 25 de maio de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

Av.4/96.686 – Canoas, 08 de outubro de 2021. CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-3. Averbação feita à vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, de 16/08/2021.

Protocolo nº 411798, Livro 1-AT, datado de 23 de setembro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

JB. R\$ 24,60. Selo: 0103.01.2100005.25184 - R\$ 1,40; 0103.06.1800001.13528 - R\$ 24,50

Av.5/96.686 – Canoas, 08 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-2 e R-3, quanto a dados de qualificação no que segue: **ÉDISON SOARES LAGUNA**, residente e domiciliado na rua João Pessoa, nº 101, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de 01/09/2021, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 200-B Transmissões, fls. 056 a 057v.

Protocolo nº 411799, Livro 1-AT, datado de 23 de setembro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

JB. R\$ 91,90. Selo: 0103.01.2100005.25185 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.09712 - R\$ 3,30

R.6/96.686 – Canoas, 08 de outubro de 2021. COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **ÉDISON SOARES LAGUNA**, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, inscrito no CPF número 816.403.820-20, residente e domiciliado na rua João Pessoa, nº 101, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **NORCI TERESINHA MOURA**, brasileira, corretora de imóveis, divorciada, inscrita no CPF número 408.437.930-15, residente e domiciliada na avenida Guilherme Schell, nº 5.448, apartamento 1.004, bloco A, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 01/09/2021, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 200-B Transmissões, fls. 056 a 057v. Venda realizada pelo preço de R\$50.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$120.000,00, em 27/08/2021. ITBI pago.

Protocolo nº 411799, Livro 1-AT, datado de 23 de setembro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

JB. R\$ 622,10. Selo: 0103.01.2100005.25186 - R\$ 1,40; 0103.07.1900007.18574-R\$ 36,60

Av.7/96.686 – Canoas, 18 de outubro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0096686-16



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	96.686

09736.2.0096686-81.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

AP. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.30770 - Nihil; 0103.04.2100006.32562 - Nihil

Av.8/96.686 – Canoas, 18 de outubro de 2022. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para dizer que, na Pasta nº 946, está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula (não havendo processo de incorporação, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

AP. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.30771 - Nihil; 0103.01.2200001.30772 - Nihil

Av.9/96.686 – Canoas, 18 de outubro de 2022. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **122649**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 435.370, Livro 1-BB, datado de 06 de outubro de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

AP. R\$151,80. Selo: 0103.01.2200001.30773 - R\$1,80; 0103.04.2100006.32563 - R\$4,40

R.10/96.686 – Canoas, 18 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **NORCI TERESINHA MOURA**, brasileira, corretora de imóveis, divorciada, inscrita no CPF número 408.437.930-15, residente e domiciliada na avenida Guilherme Schell, nº 5.448, apartamento 1.004, bloco A, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **JOSÉ LORY DA ROSA BORGES JUNIOR**, brasileiro, electricista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 850.454.620-91, residente e domiciliado na rua Julio Pereira de Souza, nº 10, bairro Estância Velha, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2784765-7), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 29/09/2022. Imóvel vendido pelo preço de R\$150.000,00, sendo R\$32.941,74 pagos com recursos próprios e R\$117.058,26 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$150.000,00, em 04/10/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 435.370, Livro 1-BB, datado de 06 de outubro de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

AP. R\$392,20. Selo: 0103.01.2200001.30774 - R\$1,80; 0103.07.2100002.12954 - R\$48,30 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973).

R.11/96.686 – Canoas, 18 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSÉ LORY DA ROSA BORGES JUNIOR**, brasileiro, electricista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 850.454.620-91, residente e domiciliado

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 14/02/2024 17:51

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SREI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eef6315c-db90-40bc-a66f-2edfa4cc2cbb0

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0096686-16

96.686

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 18 de outubro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

96.686

na rua Julio Pereira de Souza, nº 10, bairro Estância Velha, nesta cidade.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2784765-7), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 29/09/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$117.058,26. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$912,43 e com vencimento em 04/11/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado 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. Juros remuneratórios: 6.0000% a.a. (taxa nominal) e 6.1678% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$150.000,00.
 Protocolo nº 435.370, Livro 1-BB, datado de 06 de outubro de 2022.
 Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*
 AP. R\$311,70. Selo: 0103.01.2200001.30775 - R\$1,80; 0103.07.2100002.12955 - R\$48,30 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973).

Av.12/96.686 - Canoas, 08 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
 Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R.11**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 23/01/2024, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$153.462,82 e avaliação fiscal de R\$153.462,82, em 08/01/2024).
 Protocolo nº 464868, Livro 1-BK, datado de 25 de janeiro de 2024.
 AE. R\$ 394,50. Selo: 0103.01.2300001.79038 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09637 - R\$ 65,30.
 Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

(continua no verso)

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, quarta-feira, 14 de fevereiro de 2024, às 17h:49m:20s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 71,60 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 96.686 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.40518 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.32306 = R\$ 3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.79895 = 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
097360 53 2024 00016659 36

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 14/02/2024 17:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eef6f315c-db90-40bc-a66f-2edfa4cc2cbb0