



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 097360.2.0106509-36

106509
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de março de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

106.509

APARTAMENTO Nº 201 - BLOCO "12", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "IGARA LIFE", NA AVENIDA AÇUCENA, nº 2999, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, possuindo a área privativa de (50,570m²), área de uso comum de (33,231m²) e área total de (83,801m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004029, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas, constituído pelos lotes urbanos nºs 03 e 04, da Quadra 04, do Loteamento IGARA III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Pedro Zanetti, Doutora Maria Zélia Carneiro Figueiredo, Avenida Açucena e Pedestres 2, possuindo a área superficial de (10.394,60m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, em dois segmentos de reta, o primeiro na extensão de (40,44m), e o segundo na extensão de (41,34m), ambos no alinhamento com a Avenida Açucena; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (80m), com parte da Área Verde 1; ao Norte, na extensão de (138,64m), de frente ao fundo, com o lote 05, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A.; e ao Sul, na extensão de (124,73m), de frente ao fundo, com o lote 02, que também é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A. Dista (88,15m) da esquina com a Rua Pedro Zanetti. **Proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.625.762/0001-58. **Origem:** Matrícula nº 93.477, Lv. 2, deste Ofício, em 14.10.2009. (P. nº 272.882 Lv 1-T de 22.02.2013). **EM: R\$13,20. Selo Digital nº 0103.03.1200016.02635 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,37.** Canoas, 08 de março de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 832.****

AV-1-106.509. Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 201, DO BLOCO 12, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL IGARA LIFE", na Avenida Açucena, nº 2999, na cidade de Canoas/RS, acha-se registrada sob nº 7.128 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 832 (Incorporações). (P. nº 272.882 Lv 1-T de 22.02.2013). **EM: R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1200016.02883 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60.** Canoas, 08 de março de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-106.509. Compra e Venda - **Transmitente:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.625.762/0001-58, neste ato representada EDUARDO SILVEIRA SUNE, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de repasse, CI 1079989412-SSP/RS, CPF 000.474.860-31, residente na Rua Vigário José Inácio, nº 618/622, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** KELLY DE SOUZA MEDEIROS, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, CPF, 014.072.980-11, CI, 2093056865-SSP/RS, residente na Rua Oliveiras, nº 764, Apartamento 1, Bom Princípio, na cidade de Cachoeirinha/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0106509-35



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

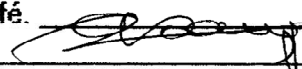
MATRÍCULA

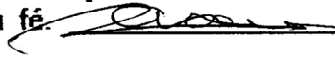
Canoas, 25 de abril de 2013

01v

106.509

Cont. M-106.509

Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 31/01/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$118.800,00 (Cento e dezoito mil e oitocentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$118.800,00. Guia ITVI nº 1883. **Pasta O-2013 (P. nº 274.876 Lv 1-U de 16.04.2013).** **EM: R\$228,90. Selo Digital nº 0103.07.1200015.04304 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$5,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste **Ofício na Pasta Z-2013.** A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 25 de abril de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2013.**

R-3-106.509. . Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: KELLY DE SOUZA MEDEIROS, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, CPF, 014.072.980-11, CI, 2093056865-SSP/RS, residente na Rua Oliveiras, nº 764, Apartamento 1, Bom Princípio, na cidade de Cachoeirinha/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Entidade Organizadora/ Interveniente Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A,** com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 71.476.527/0001-35, neste ato representada por EDUARDO SILVEIRA SUNE, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de repasse, CI, 1079989412-SSP/RS, CPF 000.474.860-31, residente na Rua Vigário José Inácio, nº 618/622, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na **Pasta-R-2013. Incorporadora: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A,** acima qualificada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 31/01/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$82.558,51 (oitenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e um centavos) - com utilização dos recursos do FGTS - com desconto concedido diretamente pelo FGTS. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 31/01/2013 a R\$549,69, vencendo-se a primeira delas em (Conforme Cláusula Sexta deste Contrato). **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$118.800,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 274.876 Lv 1-U de 16.04.2013). **EM: R\$164,50. Selo Digital nº 0103.07.1200015.04305 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$3,74. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 25 de abril de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2013.**

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 06/02/2024 15:35

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0106509-35

Handwritten mark

106.509

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 31 de janeiro de 2024

02

106.509

Av.4/106.509 - Canoas, 31 de janeiro 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-3**, 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 03/01/2024, 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\$118.800,00 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 14/12/2023).
Protocolo nº 464017, Livro 1-BK, datado de 10 de janeiro de 2024.
MS. R\$ 484,10. Selo: 0103.01.2300001.76380 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09542 - R\$ 65,30.
Escrevente, Juli Moura Moreira. *[Handwritten signature]*

(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, terça-feira, 06 de fevereiro de 2024, às 15h:30m:45s.
EMOLUMENTOS: R\$ 71,60 - JM
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 106.509 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.39245 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.30188 = R\$ 3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.76749 = 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 00013864 68

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saac

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 06/02/2024 15:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8e2a79f0-6d14-4b84-afe3-7a92a89216b0