



CERTIDÃO

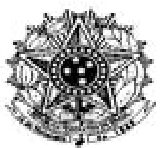
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

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: 097360.2.0068911-28

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de abril de 2001 FLS. 01 MATRÍCULA 69.911

APARTAMENTO Nº 402, BLOCO 16, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" NA AVENIDA 1 Nº 2274,

na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,78m²), área de uso comum de (3,06m²), área total de (42,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020833 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre UM TERRENO, lote urbano nº 02, quadra "O", setor 8, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida 1 e ruas: 119, 115, 116-A, e Passagem para Pedestre 9, possuindo área superficial de (2.376,60m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (56m), no alinhamento da Avenida 1, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (60,50m), com a rua 115, por um lado, ao Sul, na extensão de (40,70m), de frente ao fundo, com o lote 03, que é ou foi da COHAB-RS, e pelo outro lado, ao Norte, na extensão de (40,90m), de frente ao fundo, com o lote 01, que também é ou foi da COHAB-RS. Dista (53m) da esquina com a rua 119. **Proprietária:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521 - 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88. **Origem:** R-3-59.827. Lº 2, deste Ofício, em 18.04.2001. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 5,50 (0,50 URE).** Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 125.**

AV-1-69.911. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 402, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 16, na Avenida 1, nº 2274, acha-se registrada sob nº 3.763 Lº 3, sendo que o processo da incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 125.** (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 11,10 (1 URE).** Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-2-69.911. . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-59.827, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, pelo valor de Cr\$18.350.066.299,75, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF, 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília - Distrito Federal. **Em.: 11,10 (1 URE).** Canoas, 18 de Abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-3-69.911. . .Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 133-B, fls. 194 a 195v, sob nº 39.249/115, em 26/03/2008, que nesta data, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, neste ato representada por sua Procuradora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, e esta por sua vez, representada por seu procurador PAULO MARDER, cancela da hipoteca, objeto do R-2-22.649 e AV-1-59.827, referida na AV-2-69.911, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS. (P. nº 217.642 Lv. 1-Q de 09/04/2008). **EM.: R\$35,00. Selo Digital nº 0103.04.0700001.00735 - R\$0,50.** Canoas, 10 de abril de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....
.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 99b29d71-cd2d-4e22-b2c9-66cdeac5de26

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

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 17/10/2023 12:33

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069911-25



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. da AV-3-69.911...

Canoas, 10 de abril de 2008


FLS.

01v

MATRÍCULA

69.911

Ortigara Lamela) Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

R-4-69.911. . . Compra e Venda - **Transmitente:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", sociedade de Economia Mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1.501, 21º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por seu "Liquidante" JORGE ALBERTO XAVIER HIAS, brasileiro, divorciado, bancário, CPF, 108.135.190-04, residente no município de Dom Pedrito/RS, neste ato representada por seu Procurador PAULO MARDER, brasileiro, casado, economista, CPF, 066.109.190-20, residente na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** SIBELI MONTEIRO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF, 008.006.080-38, residente na Avenida 1, nº 2.274/402, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 133-B, fls. 194 a 195v, sob nº 39.249/115, em 26/03/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando, mais a informação que: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. **Valor:** R\$0,01 (Um centavo de real). **Avaliação Fiscal:** R\$15.000,00, conforme guia nº 1681, constante desta Escritura. (P. nº 217.642 Lv. 1-Q de 09/04/2008). **EM.:** R\$82,10, conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. **Selo Digital nº 0103.04.0700001.00736 - R\$0,50.** OBS.: As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 10 de abril de 2008. (Escrivente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

R-5-69.911. . . Compra e Venda - **Transmitente:** SIBELI MONTEIRO PEREIRA, brasileira, solteira, representante comercial, CPF, 008.006.080-38, CI, 02730349041-Órgão de Trânsito, residente na Rua S, Quadra T, Setor Um, nº 32, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por HUMBERTO CARRARO, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF, 934.719.120-53, CI, 00196605150-Órgão de Trânsito/RS, residente na Rua Liberdade, nº 1777, Vila Rosa, na cidade de Canoas/RS e LEANDRO ALBINO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF, 010.172.270-20, CI, 03862375154-Órgão de Trânsito/RS, residente na Rua Sto. Andre, nº 60, apartamento 902, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** JONATHA MATHIAS DA ROSA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF, 013.880.130-45, CI, 4077344226-SSP/RS, e JENIFER BUENO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, CPF, 012.519.280-05, CI, 7099139631-SJS/RS, ambos residentes na Avenida Nestor Valdman, nº 149, Apartamento 202, Jardim Itu Sabara, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 01.12.2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$115.000,00. Guia ITVI nº 8741. Pasta Q-2014. (P. nº 301.951 Lv 1-V de 05.12.2014). **EM.:** R\$271,30. (-50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73). **Selo Digital nº**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 17/10/2023 12:33

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069911-25

69911
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 29 de

dezembro de 2014

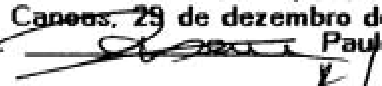
FLS.

02

MATRÍCULA

69.911

Cont. M-69.911

0103.07.1300004.08095 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$5,46. OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 29 de dezembro de 2014. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-6-69.911. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciantes: JONATHA MATHIAS DA ROSA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF, 013.880.130-45, CI, 4077344226-SSP/RS, e JENIFER BUENO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, CPF, 012.519.280-05, CI, 7099139631-SJS/RS, ambos residentes na Avenida Nestor Valdman, n° 149, Apartamento 202, Jardim Itu Sabara, na cidade de Porto Alegre/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNP/JMF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 01.12.2014. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais). Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 01.12.2014 a R\$704,31, vencendo-se a primeira delas em 01.01.2015. Juros: Taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$115.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 301.951 Lv 1-V de 05.12.2014). EM.: R\$248,00. (-50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73). Selo Digital nº 0103.07.1300004.08096 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$4,99. Canoas, 29 de dezembro de 2014. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

Av.7/69.911 - Canoas, 11 de outubro de 2023. 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-6, 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 23/08/2023, 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\$198.973,91 e avaliação fiscal de R\$198.973,71, em 10/08/2023).

Protocolo nº 457871, Livro 1-BI, datado de 03 de outubro de 2023.

VT. R\$ 510,90. Selo: 0103.01.2300001.18477-R\$ 1,80; 0103.08.2100001.07045-R\$ 65,30.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. 

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

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

Canoas/RS, terça-feira, 17 de outubro de 2023, às 11h:30m:32s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 69.911 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.15522 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.18323 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.18935 = 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 2023 00135624 79