



CERTIDÃO

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: 097360.2.0103303-60

103303
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 05 de setembro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

103.303

APARTAMENTO Nº 221 - BLOCO "F", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PUNTA ARENAS" NA AVENIDA DO NAZÁRIO, Nº 302, na cidade de Canoas/RS, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, composto por dois (02) dormitórios, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (40,3747m²), área de uso comum de (4,81944m²) e área total de (45,1941m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00501895, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área superficial de (10.601,32m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (52m), no alinhamento com a Avenida do Nazário; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (28,45m), com terras que são ou foram de propriedade da COHAB/RS; ao Norte, na extensão de (272,50m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Djalma Rodrigues de Magalhães e sua esposa Marieta Natália de Francesco Magalhães; e ao Sul, na extensão de (266,65m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nelson Sott. **Proprietário: WILLIAM ARRUDA DE FREITAS, brasileiro, solteiro, motorista, CPF, 020.105.310-19, residente na Rua Bartolomeu de Gusmão, nº 1242, Fátima, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 70.997, Lv. 2, deste Ofício, em 06.11.2001. (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). EM.: R\$12,40. **Selo Digital nº 0103.03.1200013.00640 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,34.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 787.****

AV-1-103.303. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 221, DO BLOCO F**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PUNTA ARENAS**, na Avenida do Nazário, nº 302, na cidade de Canoas/RS, acha-se registrada sob nº 6.918 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 787** (Incorporações). (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). EM.: R\$22,10. **Selo Digital nº 0103.03.1200013.00853 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-103.303. Certifico conforme AV-5-70.997, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). EM.: R\$22,10. **Selo Digital nº 0103.03.1200013.01465 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 787.**

AV-3-103.303. Certifico, conforme R-67-70.997 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em **Alienação Fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). EM.: R\$22,10. **Selo Digital nº 0103.03.1200013.01069 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 787.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 29/09/2023 11:28

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 20bda9ad-2036-44f7-abb-20c20103036e

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0103303-50



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 08 de abril de 2015

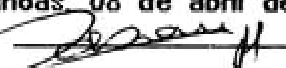
FLS.


01v

MATRÍCULA

103.303

Cont. M-103.303

AV-4-103.303. . Certifico, conforme requerimento assinado por WILLIAM ARRUDA DE FREITAS, datado de 24.03.2015 e apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da Comarca de Canoas/RS, matrícula nº 098111 01 55 2010 2 00065 021 0023700 69, Matrícula nº 098111 01 55 2010 2 00065 021 0023700 69, datada de 17.12.2010, que o proprietário do imóvel constante da matrícula acima, WILLIAM ARRUDA DE FREITAS, **contraiu matrimônio** pelo regime da comunhão parcial de bens, com ANA RAQUEL DO COUTO MUNIZ, em 17.12.2010, passando ela a assinar-se, ANA RAQUEL DO COUTO MUNIZ DE FREITAS. (P. nº 306.577 Lv 1-X de 31.03.2015). EM.:R\$60,30. Selo Digital nº 0103.04.1300001.08336 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,28. Canoas, 08 de abril de 2015. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2015.

AV-5-103.303. . Certifico, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 16.03.2015, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **cancela da hipoteca**, objeto do R-67-70.997, referida na AV-3-103.303, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedor WILLIAM ARRUDA DE FREITAS. (P. nº 306.336 Lv 1-X de 25.03.2015). EM.:R\$13,70. - 50% conforme Lei 12424 de 16.06.2011 (PMCMV). Selo Digital nº 0103.03.1400002.09288 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,31. Canoas, 08 de abril de 2015. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-6-103.303. . Compra e Venda - **Transmitente:** WILLIAM ARRUDA DE FREITAS, brasileiro, outros, CI, 04358093462-DETRAN/RS, CPF, 020.105.310-19 e sua esposa ANA RAQUEL DO COUTO MUNIZ DE FREITAS, brasileira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, CI, 1129253561-SSP/RS, CPF, 024.726.660-47, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Estrada do Nazário, nº 221, 302, P. F. Bloco, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** MICHELE NARCIZO DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CPF, 007.736.740-55, CI, 8091280274-SSP/RS, residente na Rua Zeferino Dias, nº 131, apartamento 413, Sarandi, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 16.03.2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$140.000,00, Guia ITVI nº 001548. Pasta O-2015. P. nº 306.336 Lv 1-X de 25.03.2015). EM.:R\$326,20. - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1400003.00319 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$6,56. OBS: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 08 de abril de 2015. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

CONTINUA NA FICHA Nº2

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 29/09/2023 11:28

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 20bda9ad-2036-44f7-abb-20c20103036e

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0103303-50

103303

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de abril de 2015

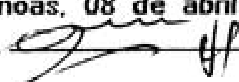
FLS.

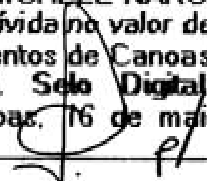
02

MATRÍCULA

103.303

Cont. M-103.303

R-7-103.303. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: **MICHELE NARCIZO DA SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CPF. 007.736.740-55, CI. 8091280274-SSP/RS, residente na Rua Zeferino Dias, nº 131, apartamento 413, Sarandi, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 16.03.2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$110.300,00 (cento e dez mil e trezentos reais) - com utilização dos recursos do FGTS. Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 16.03.2015 a R\$657,53, vencendo-se a primeira delas em 16.04.2015. Juros: Taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$140.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 306.336 Lv 1-X de 25.03.2015). EM: R\$264,30 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1400003.00320 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$5,32. Canoas, 08 de abril de 2015. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

AV-8-103.303. Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante **MICHELE NARCIZO DA SILVA**, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$3.575,90. OBS.: Notificada pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 28.04.2016. (P. nº 321.735 Lv 1-Y de 16.03.2016). EM: R\$67,50. Selo Digital nº 0103.06.1400001.07475 - R\$6,70. ISSQN(2,25%) - R\$1,61. Canoas, 16 de maio de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2016.

Av.9/103.303 - Canoas, 27 de setembro de 2023. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPosição.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a **AV-5** para dizer que o cancelamento refere-se a **alienação fiduciária**, referida na AV-3 (e não hipoteca, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral. Escrevente, Juli Moura Moreira.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.10500 - Nihil; 0103.01.2300001.10501 - Nihil

Av.10/103.303 - Canoas, 27 de setembro 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.7, 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 24/07/2023, instruído de certidão do decurso do

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 29/09/2023 11:28

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 20bda9ad-2036-44f7-abb-20c20103036e

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0103303-50



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	103.303

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\$149.741,01 e avaliação fiscal de R\$149.741,01, em 06/07/2023).

Protocolo nº 457268, Livro 1-BI, datado de 22 de setembro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

GA. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2300001.10502 -R\$ 1,80; 0103.07.2100007.03975-R\$ 48,30

CONTINUA NA FICHA Nº

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, sexta-feira, 29 de setembro de 2023, às 11h:26m:02s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 103.303 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.12503 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.13335 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.10780 = 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 autenticação para consulta
097360 53 2023 00128633 86

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 29/09/2023 11:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 20bda9ad-2036-44f7-abb-20c20103036e