



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: 097360.2.0151067-27

151067
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

08 de

novembro

de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

151.067

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103, do Bloco B, do Condomínio "RESIDENCIAL SUZY", com entrada pelo nº 293, da Rua São Nicolau, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, de frente, à direita de quem olha a entrada do bloco B, possuindo a área privativa de 49,27m², área de uso comum 21,0833m², área total de 70,3533m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,083754 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: UM TERRENO, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, na Estância Velha, localizado no quarteirão formado pela Avenida Major Sezefredo Azambuja Vieira, Rua São Nicolau, Avenida Santos Ferreira e Rua Júlio Pereira de Souza, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão 11,00m, no alinhamento com a Rua São Nicolau; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de 11,00m, com terras que são ou foram de propriedade de Ermildo Luiz Grillo; ao Norte, na extensão de 35,00m, de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Arlindo Schmitz; e ao Sul, na extensão de 35,00m, de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade de Ermildo Luiz Grillo. Dista, em sua extremidade Sul, 356,00m, da esquina com a Avenida Santos Ferreira.

PROPRIETÁRIO: SANTOS BOBSIN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ, 24.863.401/0001-33, com sede na Rua Camboatás, nº 505, apartamento 303 bloco A, bairro Igara, na cidade de Canoas/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.003, Lv. 2, deste Ofício, em 07/07/1978.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Na Secretaria Municipal da Fazenda sob nº 157922.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO.

PASTA Nº 1857.

PROTOCOLO: 347.584, de 24/10/2017. Escrevente: Suelyn.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$18,70. Selo Digital nº 0103.03.1500004.00608 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700008.09186 - R\$1,40.

AV-1-151.067, de 08 de novembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 08/11/2017, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.679, a Convenção de Condomínio do "Residencial Suzy", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 346.951, de 10/10/2017. Escrevente: Suelyn.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500004.00718 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.00338 - R\$1,40.

R.2/151.067 - Canoas, 05 de outubro de 2018. COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: SANTOS BOBSIN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 24.863.401/0001-33, com sede na rua Camboatás, nº 505, apartamento 303, bairro Igara, nesta cidade.

ADQUIRENTE: GUSTAVO REUS TEIXEIRA DE ABREU, brasileiro, autônomo, solteiro,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0151067-27

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

151.067

maior, inscrito no CPF sob número 009.448.800-29, residente e domiciliado na rua Nordeste, nº 170, bairro Estância Velha, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1900423-9), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 05/09/2018 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$54.310,00 pagos com recursos próprios, R\$1.690,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$124.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$180.000,00, em 24/09/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 362534, Livro 1-AE, datado de 28 de setembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$410,10. Selo: 0103.01.1800003.80456 - R\$1,40; 0103.08.1800001.02087 - R\$49,50 R.3/151.067 - Canoas, 05 de outubro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO REUS TEIXEIRA DE ABREU, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 009.448.800-29, residente e domiciliado na rua Nordeste, nº 170, 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 8.4444.1900423-9), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 05/09/2018 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$124.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$850,54 e com vencimento em 09/10/2018. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 7.0000% a.a. (taxa nominal) e 7.2290% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, 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\$155.000,00.

Protocolo nº 362534, Livro 1-AE, datado de 28 de setembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$332,70. Selo: 0103.01.1800003.80457 - R\$1,40; 0103.07.1800001.06293 - R\$36,60

Av.4/151.067 - Canoas, 08 de julho 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: **09736.2.0151067-92.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.72663 - Nihil; 0103.04.2100006.06254 - Nihil

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0151067-27

151.067

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 08 de julho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

151.067

Av.5/151.067 – Canoas, 08 de julho de 2022. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de *Indisponibilidade*: 202206.2316.02211468-IA-610; b) *Processo nº*: 00207102320195040201; c) *Data e Hora*: 23/06/2022, às 16:45:41; d) *Emissor da Ordem*: RS - Canoas - 1ª Vara do Trabalho de Canoas; e) *Dados*: 009.448.800-29 - Gustavo Reus Teixeira de Abreu; e outro.

Protocolo nº 428727, Livro 1-AY, datado de 24 de junho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2100006.72664 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.06255 - R\$ 4,40

Av.6/151.067 – Canoas, 06 de abril de 2023. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de *Indisponibilidade*: 202303.2315.02620812-IA-200; b) *Processo nº*: 00200569620205040202; c) *Data e Hora*: 23/03/2023, às 15:44:42; d) *Emissor da Ordem*: RS - Canoas - 2ª Vara do Trabalho de Canoas; e) *Dados*: 009.448.800-29 - Gustavo Reus Teixeira de Abreu; e outro.

Protocolo nº 445446, Livro 1-BE, datado de 24 de março de 2023.

Escrevente, Adrielly Ruckert Bom.

VT. R\$54,10. Selo: 0103.01.2200002.28249 - R\$1,80; 0103.04.2200002.26986 - R\$4,40

Av.7/151.067 – Canoas, 05 de junho de 2023. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de *Indisponibilidade*: 202305.2911.02729514-IA-830; b) *Processo nº*: 00200395720205040203; c) *Data e Hora*: 29/05/2023, às 11:47:11; d) *Emissor da Ordem*: RS - Canoas - 3ª Vara do Trabalho de Canoas; e) *Dados*: 009.448.800-29 - Gustavo Reus Teixeira de Abreu.

Protocolo nº 449815, Livro 1-BF, datado de 29 de maio de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200002.59118 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.41359 - R\$ 4,40

Av.8/151.067 - Canoas, 01 de agosto 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.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 29/03/2023, 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\$155.000,00 e avaliação fiscal de R\$155.000,00, em 27/03/2023).

Protocolo nº 453201, Livro 1-BG, datado de 20 de julho de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

GA. R\$ 424,30. Selo: 0103.01.2200002.82069 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.05868 - R\$ 65,30

(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, quinta-feira, 03 de agosto de 2023, às 10h:19m:33s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 151.067 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.00612 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.96033 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.82434 = 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 00103334 01



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

Adelle Ribeiro Coelho Sandri
Oficial de Registro

Canoas, 24 de julho de 2023.

COMUNICADO

Senhor(a):

Ao cumprimentá-lo(a), sirvo-me do presente para, em resposta a consolidação de propriedade, protocolada nesta Serventia Registral sob nº 453.201, em 20/07/2023, informar que foi realizada referida a averbação de consolidação de propriedade na matrícula nº 151.067, e que consta ainda sobre o imóvel, indisponibilidades, conforme Av.5, Av.6 e Av.7, em desfavor de GUSTAVO REUS TEIXEIRA DE ABREU, devendo o credor buscar a sua resolução.

Atenciosamente,

AUDREY SILVA DE SOUZA:02816759024
024

Assinado de forma digital
por AUDREY SILVA DE
SOUZA:02816759024
Dados: 2023.07.24
12:24:11 -03'00'

Audrey Silva de Souza
Escrevente

À
Caixa Econômica Federal