



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: 097360.2.0068949-98

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de abril

de 2001

FLS.

01

MATRÍCULA

68.949

APARTAMENTO Nº 302, BLOCO 07, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS"

NA AVENIDA 1 s/Nº, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, composto de sala/dormitório, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (29,87m²), área de uso comum de (3,942m²), área total de (33,812m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009662 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 "C", setor 3, rua 47, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida 1, ruas 48, 49-A, Alameda 2 e rua 47, possuindo a área superficial de (3.996,93m²), confrontando: ao Nordeste, onde faz frente, na extensão de (83,65m), no alinhamento da rua 47, ao Sudoeste, onde faz fundos na extensão de (84,20m), com a rua 49-A, por um lado, ao Noroeste, na extensão de (41,70m) com a Alameda 2, com a qual forma esquina e também faz frente, e pelo outro lado, ao Sudeste, na extensão de (53,55m), de frente ao fundo, com o lote 01, que é ou foi da COHAB-RS. **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-3-57.493. 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). Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 125.**

AV-1-68.949. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 302, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 07, na Avenida 1, s/nº, acha-se registrada sob nº **3.744 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). Bel. João César, Oficial.

AV-2-68.949. . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-57.493, 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). Bel. João César, Oficial.

AV-3-68.949. . .Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 200-B, fls. 067 a 068v, sob nº 54.402-036, em 29.01.2007, 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 de R-2-22.649 e AV-1-57.493, referida na AV-2-68.949, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS. (P. nº 208.455 Lv. 1-P de 14.02.2007). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 15 de fevereiro de 2007. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

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

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 2011/212023 09:58

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7dec9cfb-735f-4679-b74d-17c750514b52

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0068949-98



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 15 de fevereiro de 2007.

FLS.	MATRÍCULA
01v	68.949

Cont. AV-68.949...

Oficial.

R-4-68.949. . . 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 521, 7º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por seu Procurador PAULO MARDER, brasileiro, casado, economista, CPF, 066.109.190-20, residente na Rua Silva Jardim, nº 449, apartamento 402, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** JORGE LUIZ LEMOS DE FREITAS, brasileiro, engenheiro, CPF, 173.625.550-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARILZA ANTONIA DA SILVA FREITAS, residente na Rua Araujo Viana, nº 658, Bairro Morada do Vale I, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por seu procurador RONALDO LUIZ DO NASCIMENTO AMARO, brasileiro, divorciado, motorista, CPF, 400.059.330-72, residente na rua Ailton Senna, nº 15, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 200-B, fls. 067 a 068v, sob nº 54.402-036, em 29.01.2007. **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\$10.000,00, conforme guia nº 3061, constante desta Escritura. (P. nº 208.455 Lv. 1-P de 14.02.2007). **EM.: R\$2,10 (4,76 URE)**, conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. **OBS.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 15 de fevereiro de 2007. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fe. Bel. João César, Oficial.

R-5-68.949. . . Compra e Venda - **Transmitentes:** JORGE LUIZ LEMOS DE FREITAS, brasileiro, engenheiro, CPF, 173.625.550-91 e sua esposa MARILZA ANTÔNIA DA SILVA FREITAS, brasileira, do lar, CPF, 024.341.090-55, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Araújo Viana, nº 658, Bairro Morada do Vale I, na cidade de Gravataí/RS, neste ato representados por sua Procuradora ELIZA GUIOMAR CARDOZO MUNHOZ, brasileira, casada, do lar, CPF, 621.282.300-63, residente no Setor 2, Quadra E, Casa nº 26, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** DIULIANE CARDOZO MUNHOZ, brasileira, solteira, maior, atendente de creche, CPF, 029.975.210-09, residente no Setor 3, Quadra C, Bloco 07, apartamento 302, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 212-A, fls. 120v a 121v, sob nº 58.808-067, em 28/04/2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$29.500,00 (Vinte e nove mil e quinhentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$29.500,00, conforme guia nº 1687, constante desta Escritura. (P. nº 237.760 Lv. 1-R de 28/04/2010). **EM.: R\$167,70. Selo Digital nº 0103.06.0900011.01647 - R\$4,00.** **OBS.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 06 de maio

CONTINUA NA FICHA Nº

02

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 AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 2012/2023 09:58

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7dec9cfb-735f-4679-b74d-17c750514b52

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0068949-98

68.949
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 06 de maio de 2010 02 MATRÍCULA 68.949

Cont. do R-5-68.949

de 2010. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-6-68.949. . Compra e Venda - **Transmitente:** DIULIANE CARDOZO MUNHOZ, brasileira, solteira, estudante, CI-RG, 1097495228-SJS/RS, CPF, 029.975.210-09, residente na Avenida Um, s/nº apartamento 302, Bloco 7, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** VANESSA LOPES BENITEZ, brasileira, solteira, comerciante, CI-RG, 8089740966-SSP/RS, CPF, 005.869.790-00, residente no Setor Dois, Quadra V, 3, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05/07/2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$30.000,00 (Trinta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$30.000,00. Guia ITIVI nº 4840. **Pasta Q-2010.** (P. nº 240.184 Lv. 1-R de 07/07/2010). **EM.: R\$167,70. Selo Digital nº 0103.06.1000007.00221 - R\$4,00.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 21 de julho de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2010.**

R-7-68.949. . Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** VANESSA LOPES BENITEZ, brasileira, solteira, comerciante, CI-RG, 8089740966-SSP/RS, CPF, 005.869.790-00, residente no Setor Dois, Quadra V, 3, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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 e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 05/07/2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS. **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 05/07/2010 a R\$182,90, vencendo-se a primeira delas em 05/08/2010. **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\$32.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 240.184 Lv. 1-R de 07/07/2010). **EM.: R\$167,70. Selo Digital nº 0103.06.1000007.00221 - R\$4,00.** Canoas, 21 de julho de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2010.**

AV-8-68.949, de 10 de agosto de 2017. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 14/07/2017, instruído de prova hábil, por **VANESSA LOPES BENITEZ MARQUES**, foi dito que em 25/06/2010, contraiu matrimônio, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **EDUARDO DA SILVA MARQUES**, passando ela assinar como acima requereu. **PROTOCOLO:** 342.562, de 19/07/2017. Escrevente: Catarina. Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 2011212023 09:58

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7dec9cfb-735f-4679-b74d-17c750514b52

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0068949-96



Cont. M-68.949

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 10 de agosto de 2017

FLS.

02v

MATRÍCULA

68.949

Registrador Designado:**Emolumentos:** R\$74,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.14708 - R\$3,30.**Processamento eletrônico de dados:** R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700001.76047 - R\$1,40.**AV-9-68.949, de 19 de setembro de 2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

Conforme Contrato de Venda e Contrato de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1611465-3, de 01/09/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 345.586, de 14/09/2017. **Escrevente:** Suelyn.**Escrevente Autorizado(a):****Registrador Designado:****Emolumentos:** R\$119,70. Selo Digital nº 0103.06.1500004.06890 - R\$24,50.**Processamento eletrônico de dados:** R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.33772 - R\$1,40.**R-10-68.949, de 19 de setembro de 2017.****TÍTULO:** COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**TRANSMITENTE(S):** VANESSA LOPES BENITEZ MARQUES, CPF 005.869.790-00, e seu cônjuge como interveniente anuente EDUARDO DA SILVA MARQUES, CPF 010.615.870-88, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, administradores, residentes e domiciliados na Quadra C Tres, s/n, apartamento 302, bloco 7, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS.**ADQUIRENTE(S):** RONALDO DE ASSIS XAVIER, CPF 002.383.560-51, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Pero Vaz de Caminha, nº 1081, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS.**IMÓVEL:** A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Contrato de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1611465-3, de 01/09/2017.**VALOR:** R\$90.000,00 (sendo R\$1.430,34 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).**AVALIAÇÃO:** R\$90.000,00. Conforme guia ITBI nº 005780.**CONDIÇÕES:** As constantes do título.**PROTOCOLO:** 345.586, de 14/09/2017. **Escrevente:** Suelyn.**Escrevente Autorizado(a):****Registrador Designado:****Emolumentos:** R\$468,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.15889 - R\$36,60.**Processamento eletrônico de dados:** R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.33779 - R\$1,40.**R-11-68.949, de 19 de setembro de 2017****TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** RONALDO DE ASSIS XAVIER, CPF 002.383.560-51, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Pero Vaz de

CONTINUA NA PÁGINA Nº 03

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 2011212023 09:58

Continuação da página anterior

GNM: 097360.2.0068949-98

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas Matr. 68.949

19 de

setembro de

2017

FLS.

03

MATRÍCULA

68.949

Caminha, nº 1081, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF e filial neste Estado, neste ato representada por THIAGO BRODBECK HERRLEIN, CPF, 001.654.350-54, nos termos da procuração arquivada neste Ofício.

FORMA DO TÍTULO: O constante do R-10.

VALOR DA DÍVIDA: R\$71.326,04. **AVALIAÇÃO:** R\$90.000,00.

PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$511,57, vencendo-se a primeira em 02/10/2017.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 6.6600% e Taxa Anual Efetiva de 6.8671%.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

PROTOCOLO: 345.586, de 14/09/2017. Escrevente: Suelyn.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$406,90. Selo Digital nº 0103.07.1500004.15891 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.33797 - R\$1,40.

Av. 12/68.949 - Canoas, 18 de dezembro 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-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 05/12/2023, 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\$92.891,00 e avaliação fiscal de R\$100.000,00, em 24/11/2023).

Protocolo nº 462046, Livro 1-BJ, datado de 06 de dezembro de 2023.

VSA. R\$ 294,60. Selo: 0103.01.2300001.56186-R\$ 1,80; 0103.07.2100007.06834-R\$ 48,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

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

Canoas/RS, quarta-feira, 20 de dezembro de 2023, às 09h:57m:27s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 68.949 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.31304 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.40613 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.56906 = 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 00169757 58