



CERTIDÃO

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

Página 1 de 3

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:

CNNM: 097360.2.0098010-21

98.010
MATRÍCULA



Canoas 14 de julho

de 2011

FLS.	MATRÍCULA
01	98.010

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 111 - BLOCO C, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALENCIA", NA RUA 02, Nº 585, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo ou 1º pavimento, composto de: três (03) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e sacada com churrasqueira, possuindo a área privativa de (60,7680m²), área de uso comum de (5,00243m²) e área total de (65,7704m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01028671, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote 14, da quadra nº 03, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 02 e Boqueirão, possuindo a área superficial de (4.800m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (40m), no alinhamento com a Rua 02; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tilo e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 15, que é ou foi de propriedade de Courthasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A.; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 13, que é ou foi de propriedade de Courthasa - Construção, Urbanização, Habitação S/A. Dieta, pela divisa Sul, (546,20m) da esquina com a Rua Boqueirão. Proprietário: LESSANDRO ROCHA DE ABREU, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, CI-CNH, 00438984332-DETRAN/RS, CPF, 938.468.510-00, residente na Rua Bolívia, nº 1163, Casa 1, São Luiz, na cidade de Canoas/RS. Origem: R-222-45.608, em 03/08/2010; e R-237-45.608, de 14/07/2011, ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 252.319 Lv. 1-S de 12/07/2011). EM.: R\$11,60. Selo Digital nº 0103.02.1100005.00757 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) R\$0,39. Canoas, 14 de julho de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta nº 693.

AV-1-98.010. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 111 - BLOCO C, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALENCIA", na Rua 02 - Loteamento Igara III, nº 585, acha-se registrada sob nº 5.642 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 693 (Incorporações). (P. nº 252.319 Lv. 1-S de 12/07/2011). EM.: R\$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100006.00398 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) R\$0,64. Canoas, 14 de julho de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-2-98.010. . Certifico, conforme R-223-45.608, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em alienação fiduciária em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 252.319 Lv. 1-S de 12/07/2011). EM.: R\$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100006.00971 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) R\$0,64. Canoas, 14 de julho de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta nº 693.

AV-3-98.010, de 09 de novembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Item 2.2.1 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0098010-21

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral



Cont. M.98.010

Canoas, 09 de novembro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01v	98.010

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.444.1653184-0, de 06/10/2017, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do AV-2, pelo valor de R\$72.194,00, juntamente com o imóvel da matrícula 98.227) ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 348.000, de 31/10/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$142,60. Selo Digital nº 0103.06.1500004.07670 - R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.01424 - R\$1,40.

R-4-98.080, de 09 de novembro de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TRANSMITENTE(S): LESSANDRO ROCHA DE ABREU, CPF 938.468.510-00, brasileiro,

solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Dois, nº 585,

apartamento 111 C. Igara, na cidade de Canoas/RS.

ADQUIRENTE(S): DANIELA LUISA DA SILVA, CPF 007.775.490-50, brasileira, solteira,

maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua

Camboás II, nº 420, P C Apartamento 111, Igara, na cidade de Canoas/RS.

IMÓVEL: A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº

8.444.1653184-0, de 06/10/2017.

VALOR: R\$182.000,00. **AVALIACÃO:** R\$182.000,00 (Valores/juntamente com o imóvel da

Matrícula 98.227). Conforme guia ITBI nº 7284.

CONDIÇÕES: As constarões do título ora registrando.

- 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: 348.000, de 31/10/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18093 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.01441 - R\$1,40.

R-5-98.010, de 09 de novembro de 2017

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): DANIELA LUISA DA SILVA, CPF 007.775.490-50, brasileira,

solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua

Combatoás II, nº 420, P C Apartamento 111, Igara, na cidade de Canoas/RS.

CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 JOÃO BERNARDO MARRANGHELLO CLARO, CPF

835.349.700-04, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

IMÓVEL: Em Alienação Fiduciária o constante na matrícula.

FORMA DO TÍTULO: O constante do R-4.

VALOR DA DÍVIDA: R\$125.545,39. **AVALIACÃO:** R\$190.000,00 (Valores/juntamente com o

imóvel da Matrícula 98.227)

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0098010-21

98010
MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas/RS, 09 de novembro de 2017, FLS. 02, MATRICULA 98.010

PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$749,99, vencendo-se a primeira em 06/11/2017.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

- 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73

PROTOCOLO: 348.000, de 31/10/2017. Escrevente: Bibiana

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Ementamentos: R\$203,50. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18099 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.01449 - R\$1,40.

Av. 6/98.010 - Canoas, 15 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-5, 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 02/06/2023, 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\$190.000,00 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 22/05/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 98.227).

Protocolo nº 456306, Livro 1-BH, datado de 06 de setembro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 294,60. Selo: 0103.01.2300001.05868 -R\$ 1,80; 0103.07.2100007.03706-R\$ 48,30

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
 Eliana Kurrie 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, 22 de setembro de 2023, às 11h:45m:44s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 98.010 - 1 página: R\$ 41,30 (0703.04.2200003.11013 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0703.02.2200003.11088 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0703.01.2200001.06296 = 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 00124958 08

saec

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

onr



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:

CNNM: 097360.2.0098227-49

98.227
MATRÍCULA



Canoas

14

de

julho

de

2011

FLS.

01

MATRÍCULA

98.227

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro No 2 - Registro Geral

BOX DESCOBERTO Nº 54, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALÊNCIA", NA RUA 02, Nº 585, na cidade de Canoas/RS, localizado no terreno, com capacidade para um veículo de passeio de porte médio, possuindo a área privativa de (10,5800m²), área de uso comum de (0,22279m²) e área total de (10,8028m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00045813, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote 14, da quadra nº 03, do Loteamento Igará III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 02 e Boqueirão, possuindo a área superficial de (4.800m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (40m), no alinhamento com a Rua 02; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 15, que é ou foi de propriedade de Courthasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 13, que é ou foi de propriedade de Courthasa - Construção, Urbanização, Habitação S/A. Dist. pela divisa Sul, (546,20m) da esquina com a Rua Boqueirão. Proprietário: LESSANDRO ROCHA DE ABREU, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, CI-CNH, 00438984332-DETRAN/RS, CPF, 938.468.510-00, residente na Rua Bolívia, nº 1163, Casa 1, São Luiz, na cidade de Canoas/RS. Origem: R-22-45.608, em 02/10/2011; e R-237-45.608, de 14/07/2011, ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 252.319 Lv. 1-S de 12/07/2011). EM.: R\$11,60. Seto Digital nº 0103.02.1100005.00916 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) - R\$0,39. Canoas, 14 de julho de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé: Bel. João César, Oficial. Pasta nº 693.

AV-1-98.227. .Certifico, que a Convenção de Condomínio do BOX DESCOBERTO Nº 54, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALÊNCIA", na Rua 02 - Loteamento Igará III, nº 585, acha-se registrada sob nº 5.642 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 693 (Incorporações). (P. nº 252.319 Lv. 1-S de 12/07/2011). EM.: R\$20,70. Seto Digital nº 0103.03.1100006.00677 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,64. Canoas, 14 de julho de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé: Bel. João César, Oficial.

AV-2-98.227. . Certifico, conforme R-23.45.608, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em alienação fiduciária em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 252.319 Lv. 1-S de 12/07/2011). EM.: R\$20,70. Seto Digital nº 0103.03.1100006.00786 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,64. Canoas, 14 de julho de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé: Bel. João César, Oficial. Pasta nº 693.

AV-3-98.227, de 09 de novembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0098227-49



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 09 de novembro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01v	98.227

Cont. M-98/227

Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444-1653184-0, de 06/10/2017, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do AV-2, pelo valor de R\$72.194,00, juntamente com o imóvel da matrícula 98.010) ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 348.000, de 31/10/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$142,60. Selo Digital nº 0103.06.1500004.07669 - R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.01416 - R\$1,40.

R-4-98.227, de 09 de novembro de 2017.

TTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TRANSMITENTE(S): LESSANDRO ROCHA DE ABREU, CPF 938.468.510-00, brasileiro,

apartamento, maior, analista de sistemas de sistemas e domiciliado na Rua Dois, n° 585, apartamento 111 C, Igará, na cidade de Canoas/RS.

ADQUIRENTE(S): DANIELA LUISA DA SILVA, CPF 007.775.490-50, brasileira, solteira,

maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua Camboatás II, n° 420, P C Apartamento 111, Igará, na cidade de Canoas/RS.

IMÓVEL: A Compra e Venda, refere-se a 100%, do imóvel.

FORMA DO TTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1653184-0, de 06/10/2017.

VALOR: R\$182.000,00. AVALIAÇÃO: R\$182.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 98.010). Conforme guia ITBI nº 7284.

CONDIÇÕES: As constantes do título ora registrando.

- 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: 348.000, de 31/10/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18092 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.01428 - R\$1,40.

R-5-98.227, de 09 de novembro de 2017

TTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR(ES) (FIDUCIÁRI(S)): DANIELA LUISA DA SILVA, CPF 007.775.490-50, brasileira,

solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua Camboatás II, n° 420, P C Apartamento 111, Igará, na cidade de Canoas/RS.

CREDORES (FIDUCIÁRIA): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 JOÃO BERNARDO MARRANGHELLO CLARO, CPF 835.349.700-04, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

IMÓVEL: Em Alienação Fiduciária o constante na matrícula.

FORMA DO TTULO: O constante do R-4.

VALOR DA DIVIDA: R\$125.545,39. AVALIAÇÃO: R\$190.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 98.010).

PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$749,99, vencendo-se a

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0098227-49

98227
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

09 de novembro de 2017

FLS. 02

MATRÍCULA 98.227

primeira em 06/11/2017.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.**CONDIÇÕES:** As constantes do título.**- 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73****PROTOCOLO:** 348.000, de 31/10/2017. Escrevente: Bibiana.**Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:****Emolumentos:** R\$203,50. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18094 - R\$36,60.**Processamento eletrônico de dados:** R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.01445 - R\$1,40.**Av. 6/98.227 - Canoas, 15 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-5, 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 02/06/2023, 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\$190.000,00 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 22/05/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 98.010).

Protocolo nº 456306, Livro 1-BH, datado de 06 de setembro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 294,60. Selo: 0103.01.2300001.05871-R\$ 1,80; 0103.07.2100007.03707 -R\$ 48,30

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
 Eliana Kurrie 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, 22 de setembro de 2023, às 11h:57m:45s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 98.227 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.11019 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.11083 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200001.06286 = 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 00124969 60