



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: 097360.2.0130616-88

130516
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 23 de outubro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

130.516

APARTAMENTO Nº 401, DO BLOCO 5, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON", NARUA DOIS, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, constituído de: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área privativa de (41,5800m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 97, área de uso comum de divisão proporcional de (17,5441m²), área total de (70,6441m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003528226 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos Lotes 7, 8 e 9, da Quadra 3, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Dois e Boqueirão, possuindo a área superficial de (14.400m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (120m), no alinhamento com a Rua Dois; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (120m), 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 10, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 06, que também é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A. Dista (266,20m) da esquina com a Rua Boqueirão. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNRR - CGJ. Proprietário: PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Dois, nº 315, Bairro Igara, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 18.502.818/0001-78. Origem: Matrícula nº 106.281, Lv. 2, deste Ofício, em 07.03.2013. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM.:R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500002.67869 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1513.

AV-1-130.516. . . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº 401, DO BLOCO 5, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-4-106.281 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1513. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33395 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-130.516. . . Certifico conforme AV-6-106.281, Lv.2, deste Ofício, que sobre a unidade referida na matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33563 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-130.516. . . Certifico, conforme R-8-106.281, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 50ff1609-4509-40d9-aa5a-be374fca24df

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 06/02/2024 11:50

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130516-85



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 23 de outubro de 2015

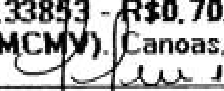
FLS.


01v

MATRÍCULA

130.516

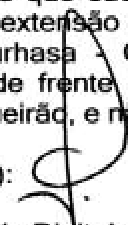
Cont. M-130.516

da matrícula acima, **acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33853 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-130.516. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 401 - BLOCO "5", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON**, NA RUA DOIS, acha-se registrada sob nº 8.456 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1513 (Incorporações). (P. nº 336.075 Lv 1-Z de 21.02.2017). EM.:R\$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.50388 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 21 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-5-130.516, de 28 de agosto de 2017. Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, a, da Lei nº 6.015/73, art. 543, § 2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral e revendo a documentação da incorporação registrada no R-4-106.281, que após a verificação de menor poligonal e a incidência da Diretriz Viária com a área de 1.912,21m², o terreno onde foi construído o Condomínio, assim se descreve: **LOTES URBANOS NºS 7, 8 E 9, DA QUADRA 3, NA RUA 2, DO LOTEAMENTO IGARA III**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 2 e Boqueirão, possuindo a área superficial de 12.437,79m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de 103,965m, no alinhamento com a Rua 2; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de 103,825m, com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de 119,89m, de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi de propriedade de Courhassa - Construção, Urbanização, Habitação S.A; e ao Sul, na extensão de 119,54m, de frente ao fundo, com a Diretriz Viária 16M. Dista, 282,20m da esquina com a Rua Boqueirão, e não como antes constou.

Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador Designado:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.78577 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.00505 -Isento.

AV-6-130.516, de 28 de agosto de 2017. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO**: Conforme requerimento de 08/04/2017, instruído de provas hábeis, por **PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ 18.502.818/0001-78, com sede na cidade de Canoas/RS, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-271-106.281. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 315 da Rua dos Camboatás (antiga Rua Dois), localizada no 4º pavimento, situada à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco e olhar para ele, com área real privativa de 41,5800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,5200m² correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 97, área real de uso comum

CONTINUA NA FICHA Nº

02

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 - 06/02/2024 11:50

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130516-85

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.516

28 de

agosto

de

2017

FLS.

02

MATRÍCULA

130.516

de divisão proporcional de 17,5441m², área real total de 70,6441m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003528226, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 103610, de 06/03/2017; CND nº 000602017-88888068, de 04/04/2017; e, ART nº 20171820543, CREA nº MG-77811/D.

PROTOCOLO: 343.540, de 07/08/2017. Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.81447 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.09132 - R\$1,40.

Av.7/130.516 - Canoas, 12 de fevereiro de 2019. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, firmado pela parte credora, em 06/07/2018, procedo ao cancelamento da hipoteca constante da AV-3.

Protocolo nº 367.325, Livro 1-AF, datado de 16 de janeiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R\$77,00. Selo: 0103.01.1800004.60369 - R\$1,40; 0103.04.1800001.39403 - R\$3,30

R.8/130.516 - Canoas, 12 de fevereiro de 2019. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 18.502.818/0001-78, com sede na rua Dois, nº 315, bairro Igara, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **GILMAR ALBERTO MICHELLON**, brasileiro, empresário sócio de empresa, separado, inscrito no CPF sob número 395.477.950-15, residente e domiciliado na rua Um B, nº 33, Condomínio Residencial Alta Vista, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento de 07/01/2019 e Escritura Pública de Retificação por Aditivo de 07/02/2019, lavradas no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro nº 511 Transmissões e 558 Contratos, fls. 143 a 146 e 131, respectivamente. O imóvel desta matrícula foi objeto de dação em pagamento de dívida pelo valor R\$110.000,00. Avaliação fiscal de R\$130.000,00, em 19/12/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 367.327, Livro 1-AF, datado de 16 de janeiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R\$637,10. Selo: 0103.01.1800004.60370 - R\$1,40; 0103.07.1800001.09327 - R\$36,60

Av.9/130.516 - Canoas, 25 de outubro de 2019. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é 167115. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.444.2147973-7), de 25/09/2019, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 379317, Livro 1-AJ, datado de 14 de outubro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

NS. R\$123,30. Selo: 0103.01.1900005.76817 - R\$1,40; 0103.04.1900006.17263 - R\$3,30

R.10/130.516 - Canoas, 25 de outubro de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130516-85



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	130.516

TRANSMITENTE: **GILMAR ALBERTO MICHELLON**, brasileiro, empresário sócio de empresa, separado, inscrito no CPF número 395.477.950-15, residente e domiciliado na rua Um B Cond Res Altavista, nº 33, bairro Estância Velha, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **AMANDA ROSA DE SOUZA**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteira, maior, inscrita no CPF número 033.646.570-09, residente e domiciliada na rua Campinas, nº 3974, Get Vargas, bairro Centro, nesta cidade; e **ALAN CRISTIAN ZANELATO LEMOS**, brasileiro, eletricista manutenção veículo auto maq aparelhos eletrico eletronico e telecom, solteiro, maior, inscrito no CPF número 031.085.360-52, residente e domiciliado na rua Jose Verissimo, nº 1060, bairro Harmonia, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2147973-7), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 25/09/2019 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$27.530,67 pagos com recursos próprios, R\$3.054,33 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.415,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$132.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$165.000,00, em 07/10/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 379317, Livro 1-AJ, datado de 14 de outubro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira, *Fernanda*

NS. R\$433,20. Selo: 0103.01.1900005.76818 - R\$1,40; 0103.08.1800001.05386 - R\$49,50

R.11/130.516 - Canoas, 25 de outubro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **AMANDA ROSA DE SOUZA**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteira, maior, inscrita no CPF número 033.646.570-09, residente e domiciliada na rua Campinas, nº 3974, Get Vargas, bairro Centro, nesta cidade; e **ALAN CRISTIAN ZANELATO LEMOS**, brasileiro, eletricista manutenção veículo auto maq aparelhos eletrico eletronico e telecom, solteiro, maior, inscrito no CPF número 031.085.360-52, residente e domiciliado na rua Jose Verissimo, nº 1060, bairro Harmonia, 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 8.4444.2147973-7), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 25/09/2019 (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\$132.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$859,56 e com vencimento em 04/11/2019. 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: 6.5000% a.a. (taxa nominal) e 6.6971% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 06/02/2024 11:50

Continuação da página anterior

130.516	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Canoas, 25 de outubro de 2019	FLS. 03	MATRÍCULA 130.516
vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$165.000,00. Protocolo nº 379317, Livro 1-AJ, datado de 14 de outubro de 2019. Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. <i>FGF</i> NS. R\$351,40. Selo: 0103.01.1900005.76819 - R\$4,40; 0103.07.1800001.16061 - R\$36,60					
Av. 12/130.516 - Canoas, 24 de janeiro de 2024. 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 qualificado 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 certidões do decurso do prazo de 15 dias da intimação das partes devedoras sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$165.000,00 e avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 13/11/2023). Protocolo nº 464643, Livro 1-BK, datado de 22 de janeiro de 2024. RB. R\$ 439,20. Selo: 0103.01.2300001.75934 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09526 - R\$ 65,30. Escrevente, Juli Moura Moreira. <i>JM</i>					

(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
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 06 de fevereiro de 2024, às 11h:45m:35s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 71,60 - JM
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 130.516 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.39139 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.30024 = R\$ 3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.76459 = 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 2024 00013639 21

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 06/02/2024 11:50

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 50ff1609-4509-40d9-aa5a-be374fca24df