



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0069936-47

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:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de abril

de 2001

FLS.

01

MATRÍCULA

69.936

APARTAMENTO Nº 203, BLOCO 12, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS",

NA AVENIDA 1 Nº 2218, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,78m²), área de uso comum de (3,06m²), área total de (42,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020833 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 03, quadra "O", setor 6, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida 1 e ruas: 119, 115, 116-A, e Passagem para Pedestre 9, possuindo área superficial de (2.334,50m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (55m), no alinhamento da Avenida 1, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (60m), com a rua 115, por um lado, ao Sul, na extensão de (40,50m), com a Passagem para Pedestre 9, e pelo outro lado, ao Norte, na extensão de (40,70m), de frente ao fundo, com o lote 02, 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-3-59.828. 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-1-69.936. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 203, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 12, na Avenida 1, nº 2218, acha-se registrada sob nº 3.764 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-2-69.936. . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-59.828, 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-3-69.936. . .Certifico, conforme consta da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, Lv. 184-A, fls. 003v a 005, sob nº 48.262-003, datado de 14.12.2001, 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 sua "Liquidante" LIRES MARQUES, cancela da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-59.828, referida na AV-2-69.936, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS. (P. nº 172.257 Lv. 1-M de 04.03.2002).

Sem Emolumentos. Canoas, 05 de março de 2002. (Escrevente, Patrícia da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....
.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5b6e9075-4b87-4702-8518-5ea91fc7ef5

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE Y RUCKERT BOM - 13/06/2023 16:41

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 05 de março de 2002.

FLS.

MATRÍCULA

01v

69.936

Continuação da AV-3-69.936. . .Patricia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-4-69.936. . .Compra e Venda - Transmitedente: 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 1.501, 21º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por sua "Liquidante". LIRES MARQUES, brasileira, socióloga, separada judicialmente, CPF, 292.356.000-06, residente na Avenida Ipiranga nº 8449/101, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** GIANE ANDREA AZEREDO OLIVEIRA, brasileira, autônoma, solteira, maior, CPF, 638.591.490-91, residente na Quadra 0, Setor 6, Bloco 12, Apartamento nº 203, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, Lv. 184-A, fls. 003v a 005, sob nº 48.262-003, em 14.12.2001. **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\$15.000,00, conforme guia nº 4479, constante desta Escritura. (P. nº 172.257 Lv. 1-M de 04.03.2002). **Em:** 56,30 (4,76 URE), conforme Informativo 13 do convênio de 31.08.2000. As Obrigações Condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura da Escritura ora registrada, Canoas, 05 de março de 2002. (Escrevente, Patricia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-5-69.936. . .Compra e Venda - Transmitedente: GIANE ANDREA AZEREDO OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, CPF, 638.591.490-91, residente na Quadra 0, Setor 6, Bloco 12, apartamento 203, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** WALDECI ALEXANDRE ANGHINONI, brasileiro, divorciado, pintor, CPF, 435.225.800-87, residente na Avenida Xingú, nº 115, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 184-A, fls. 179 a 180, sob nº 48.583-110, em 05.04.2002. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$14.000,00 (Quatorze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$15.000,00, conforme guia nº 854, constante desta Escritura. (P. nº 219.145 Lv. 1-Q de 10.06.2008). **EM:** R\$108,80. **Selo Digital nº 0103.06.0700017.01239 - R\$4,00.** **OBS.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 11 de junho de 2008. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-6-69.936...Compra e Venda - Transmitedente: WALDECI ALEXANDRE ANGHINONI, brasileiro, divorciado, pintor, CI, 4025464332-SSP/RS, CPF, 435.225.800-87, residente na Avenida Xingú, nº 115, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por sua Procuradora MARIBEL INES

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5b6e9075-4b87-4702-8518-5ea91fc7ef5

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE RUCKERT BOM - 13/06/2023 16:41

www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior

69.936
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas
Cont. do R-6-69.936

17 de

julho

de


2008.

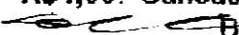
FLS.

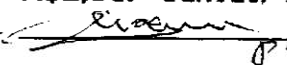
02

MATRÍCULA

69.936

ANGHINONI, brasileira, divorciada, do lar, CI, 7025706118-SSP/RS, CPF, 475.007.860-34, residente neste Estado, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** RODRIGO FISCHER, brasileiro, solteiro, maior, montador, CI, 7089889617-SSP/RS, CPF, 832.838.620-87, residente na Avenida Imprensa, nº 562, Bairro do Parque, na cidade de Esteio/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 14/07/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$33.000,00 (Trinta e três mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$33.000,00. Guia ITIVI nº 3073. **Pasta Q-2008.** (P. nº 220 167 Lv. 1-Q de 16/07/2008). **EM.: R\$180,50. Selo Digital nº 0103.06.0700017.01958 - R\$4,00.** OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 17 de julho de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé.  **Bel. João César, Oficial. Pasta F-2008.**

R-7-69.936. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** RODRIGO FISCHER, brasileiro, solteiro, maior, montador, CI, 7089889617-SSP/RS, CPF, 832.838.620-87, residente na Avenida Imprensa, nº 562, Bairro do Parque, na cidade de Esteio/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 14/07/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$26.400,00 (Vinte e seis mil e quatrocentos reais) - com utilização dos recursos do FGTS. **Prazo:** 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 14/07/2008 a R\$252,65, vencendo-se a primeira delas em 14/08/2008. **Juros:** Taxa nominal de 6,00% a.a. e efetiva de 6,167% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$33.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 220.167 Lv. 1-Q de 16/07/2008). **EM.: R\$148,60. Selo Digital nº 0103.06.0700017.01959 - R\$4,00.** Canoas, 17 de julho de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé.  **Bel. João César, Oficial. Pasta F-2008.**

AV-8-69.936. Certifico, conforme Item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra 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, datado de 27/06/2016, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-7-69.936 acima, em que é devedor/fiduciante RODRIGO FISCHER, no valor de R\$26.400,00. (P. nº 326.250 Lv 1-Y de 06.07.2016). **EM.: R\$109,50. Selo Digital nº 0103.06.1400001.08663 - R\$6,70. ISSQN(2,25%) - R\$2,56.** Canoas, 18 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  **Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Caratado em ruído pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE Y RUCKERT BOM - 13/06/2023 16:41

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 18 de julho de 2016

FLS.


MATRÍCULA

02v

69.936

Cont. M-69.936

R-9-69.936. . . Compra e Venda - **Transmitente:** RODRIGO FISCHER, brasileiro, solteiro, montador, CPF, 832.838.620-87, CI, 03328506962-DETRAN/RS, residente na Avenida 1, nº 2218, apartamento 203 bloco 12, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** JEFFERSON LUIS MORAIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, conferente de carga, CPF, 830.189.050-91, CI, 2088456609-OTOE/RS, residente na Quadra M Setor Cinco, nº 10, apartamento 403, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Venda e Compra 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, datado de 27/06/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$100.000,00 (cem mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$100.000,00. Guia ITIVI nº 3274. **OBS.:** O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. (P. nº 326.250 Lv 1-Y de 06.07.2016). **EM: R\$269,90 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.02962 - R\$10,00. ISSQN(2,25%) - R\$6,12.** Canoas, 18 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-10-69.936. . . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** JEFFERSON LUIS MORAIS DA SILVA, brasileiro, solteiro, conferente de carga, CPF, 830.189.050-91, CI, 2088456609-OTOE/RS, residente na Quadra M Setor Cinco, nº 10, apartamento 403, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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 de Venda e Compra 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, datado de 27/06/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$88.697,63 (oitenta e oito mil, seiscentos e noventa e sete reais e sessenta e três centavos) - 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 27/06/2016 a R\$866,14, vencendo-se a primeira delas em 18/07/2016. **Juros:** Taxa nominal sem desconto de 8,1600% a.a.; Taxa efetiva sem desconto de 8,4722% a.a.; redutor 0,5% FGTS nominal de 7,6600% a.a.; redutor 0,5% FGTS efetiva de 7,9347% a.a.; Taxa contratada nominal de 7,6600% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 7,9347% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$100.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 326.250 Lv 1-Y de 06.07.2016). **EM: R\$242,00 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.02963 - R\$10,00. ISSQN(2,25%) - R\$5,49.** Canoas, 18 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.11/69.936 - Canoas, 06 de junho 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-10**, que deverá promover público leilão para a

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior

69.936

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 06 de junho de 2023

03

69.936

Handwritten signature

alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 12/04/2023, 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\$103.781,12 e avaliação fiscal de R\$120.000,00, em 24/03/2023).

Protocolo nº 450002, Livro 1-BF, datado de 31 de maio de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 337,90. Selo: 0103.01.2200002.58940 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.00811 - R\$ 48,30

Handwritten signature

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLY RUCKERT BOM - 13/06/2023 16:41

(continua no verso)

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 13 de junho de 2023, às 16h:38m:55s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 69.936 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.41432 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.80946 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.59340 = 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 00081800 16

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5b6e9075-4b87-4702-8518-5ea911fc7ef5

SAC