



# 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: 097360.2.0120751-86

120751  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 13 de novembro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

120.751

**APARTAMENTO Nº 605 - TORRE "E" - DENOMINADA SONHARE, DO CONDOMÍNIO "PARQUE CANOAS ALLEGRO", NA RUA ANTONIO LOURENÇO DA ROSA, nº 180, na cidade de Canoas/RS, localizado no sexto pavimento, possuindo área privativa de (43,46m<sup>2</sup>), área de uso comum de (25,14m<sup>2</sup>) e área total de (68,60m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 4346/1615757, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote nº 02, da Quadra B, do Loteamento Residencial do Parque, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Santo Antônio, Antônio Lourenço da Rosa, Afonso Pena e "2", possuindo a área superficial de (12.981,633m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudoeste, onde faz frente, na extensão de (162,05m), no alinhamento com a Rua Antônio Lourenço da Rosa; ao Nordeste, onde faz fundos, por uma linha sinuosa, no sentido Sudeste-noroeste, na extensão de (144,61m), com a Rua 1; ao Noroeste, no sentido Nordeste-sudoeste, na extensão de (65,64m), de frente ao fundo, com o lote 01, que é ou foi de propriedade de CCGL Participações Ltda.; e ao Sudeste, por uma linha sinuosa, no sentido Sudoeste-nordeste, na extensão de (132,77m), com a Rua Afonso Pena, com a qual forma esquina e também faz frente.**

**Proprietário:** EVERTON TEXEIRA PEREZ, brasileiro, solteiro, contador, CPF, 905.682.490-20, residente na Rua Clovis Bevilacqua, nº 207, apartamento 01, Harmonia, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 99.365, Lv. 2, deste Ofício, em 05.12.2011. (P. nº 299.414 Lv 1-V de 29.10.2014). **EM.:R\$ 14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300004.00782 - R\$ 0,55. ISSQN(2%) - R\$ 0,35.** Canoas, 13 de novembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1043.

**AV-1-120.751.** Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 605, DA TORRE E, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO "PARQUE CANOAS ALLEGRO", na RUA ANTONIO LOURENÇO DA ROSA, nº 180, acha-se registrada sob nº 7.747/Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1043 (Incorporações). (P. nº 299.414 Lv 1-V de 29.10.2014). **EM.:R\$ 25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300004.01646 - R\$ 0,55. ISSQN(2%) - R\$ 0,58.** Canoas, 13 de novembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-120.751.** Certifico, conforme AV-4-99.365, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 299.414 Lv 1-V de 29.10.2014). **EM.:R\$ 25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300004.02414 - R\$ 0,55. ISSQN(2%) - R\$ 0,58.** Canoas, 13 de novembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-3-120.751.** Certifico, conforme R-362-99.365, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor do BANCO DO BRASIL S.A. (P. nº 299.414 Lv 1-V de 29.10.2014). **EM.:R\$ 25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300004.03043 - R\$ 0,55. ISSQN(2%) - R\$ 0,58.** Canoas, 13 de novembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 07/12/2023 17:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 065c07cd-4036-4eb2-abd3-d727db723152

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0120751-86



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 13 de novembro de 2014

FLS.

01v

MATRÍCULA

120.751

Cont. M-120.751

Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-4-120.751, de 18 de setembro de 2017. CANCELAMENTO AFETAÇÃO:** Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a): *gk*

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.84770 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.30679 -R\$1,40.

**AV-5-120.751, de 18 de setembro de 2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1629644-1, de 17/08/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto da AV-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 345.487, de 12/09/2017. Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a): *gk*

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$71,30. Selo Digital nº 0103.06.1500004.06877 - R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.30682 -R\$1,40.

**R-6-120.751, de 18 de setembro de 2017.**

**TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**TRANSMITENTE(S):** EVERTON TEXEIRA PEREZ, CPF 905.682.490-20, CNH 03202408257-DETRAN/RS, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente e domiciliado na Rua Antonio Lourenço Rosa, nº 180, apartamento 605, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS.

**ADQUIRENTE(S):** ANA PAULA DE LIMA CESAR, CPF 013.251.170-30, CF 000243772-CRE/RS, enfermeira, e seu cônjuge JORGE SOUZA CESAR, CPF 004.265.150-64, CNH 05314868108-DETRAN/RS, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Negrinho Santos, nº 712, Harmonia, 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 8.4444.1629644-1, de 17/08/2017.

**VALOR:** R\$180.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 120.938). Recolhido ITBI conforme guia nº 005513.

**CONDIÇÕES:** As constantes do título.

PROTOCOLO: 345.487, de 12/09/2017. Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a): *gk*

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$468,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.15857 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.30695 -R\$1,40.

**R-7-120.751, de 18 de setembro de 2017**

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0120751-86

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-120.751 Canoas

18 de

setembro de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

120.751

**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ANA PAULA DE LIMA CESAR, CPF 013.251.170-30, CF 000243772-CRE/RS, enfermeira, e seu cônjuge JORGE SOUZA CESAR, CPF 004.265.150-64, CNH 05314868108-DETRAN/RS, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Negrinho Santos, nº 712, Harmonia, na cidade de Canoas/RS.

**CREDORES (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 TIAGO GONÇALVES DE VARGAS, CPF 003.775.660-55, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R-6.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$144.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 120.938).

**PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$1.138,18, vencendo-se a primeira em 20/09/2017.

**JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8.1600% e Taxa Anual Efetiva de 8.4722%.

**CONDIÇÕES:** As constantes do título.

**PROTOCOLO:** 345.487, de 12/09/2017. Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$406,90. Selo Digital nº 0103.07.1500004.15859 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.30698 -R\$1,40.

Av.8/120.751 - Canoas, 05 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-7, 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 22/11/2023, 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\$168.806,07 e avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 03/11/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 120.938).

Protocolo nº 461116, Livro 1-BJ, datado de 23 de novembro de 2023.

NS. R\$ 251,50. Selo: 0103.01.2300001.50714 -R\$ 1,80; 0103.07.2100007.06493-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, quinta-feira, 07 de dezembro de 2023, às 17h:18m:11s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 120.751 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.28990 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.37204 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.50890 = 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 00164370 12