



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0130665-26

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 23 de outubro de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

130.665

Cont. M-130.665

da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33995 - 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-4-130.665. . Certifico, conforme Item 1.1 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 31/08/2016, que nesta data a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF libera da hipoteca, objeto do R-9-106.281 referida na AV-3-130.665 o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 329.091 Lv 1-Y de 16.09.2016). EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.29297 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,79. Canoas, 30 de setembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-5-130.665. . Compra e Venda - Transmitemte: 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, neste ato representada conforme consta neste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: JOÃO BATISTA DA SILVA CORREA, brasileiro, servidor público estadual, CI, 433354- MIN A/RS, CPF, 482.136.670-34 e sua esposa ALZIRA MARIA IRENO CORREA, brasileira, CI, 9034090002-SSP/RS, CPF, 481.783.730-68, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Viena, nº 159, apartamento 1, Niterói, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 41 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 31/08/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$11.466,64 (onze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$160.800,00. Guia ITMI nº 005879. (P. nº 329.091 Lv 1-Y de 16.09.2016). EM: R\$735,40. Selo Digital nº 0103.08.1400003.01619 - R\$15,95. ISSQN(2,25%) - R\$16,64. OBS.: Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2016. Canoas, 30 de setembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-6-130.665. . Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciantes: JOÃO BATISTA DA SILVA CORREA, brasileiro, servidor público estadual, CI, 433354- MIN A/RS, CPF, 482.136.670-34 e sua esposa ALZIRA MARIA IRENO CORREA, brasileira, CI, 9034090002-SSP/RS, CPF, 481.783.730-68, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Viena, nº 159, apartamento 1, Niterói, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130665-26

Valide aqui
este documento

130665

MATRÍCULA



Cont. M-130.665

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

30

de

setembro

de

2016

FLS.

02

MATRÍCULA

130.665

41deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos, dão 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. **Interveniente Construtora e Fiadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1A, sala 21, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 08.343.492/0001-20, neste ato representada, conforme consta do contrato ora registrando. **Interveniente Incorporadora:** PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA., acima qualificada. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, datado de 31/08/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$136.800,00 (cento e trinta e seis mil e oitocentos reais). **Prazo:** 310 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 31/08/2016 a R\$1.749,50 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$1.674,82 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 25/09/2016. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 10,6813% a.a. e efetiva de 11,2200 a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 10,0262 a.a. e efetiva de 10,5000 a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$152.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 329.091 Lv 1-Y de 16.09.2016). **EM: R\$651,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.05175 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$14,76.** Canoas, 30 de setembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-7-130.665. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 102 - BLOCO "13", 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 0103.03.1500001.49998 - 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-8-130.665, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7Y2Z-G4H2R-82YDR-M7KWK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CNM: 097360.2.0130665-26

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de agosto de 2017

IFLS.

1 MATRÍCULA

02v

130.665

Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.78856 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.01155 -Isento.

AV-9-130.665, 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 pavimento térreo, situada à esquerda e à frente 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 202, área real de uso comum 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 103759, 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 0103.03.1500001.81638 - R\$2.70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.09733 -R\$1,40.

Av.10/130.665 – Canoas, 24 de janeiro de 2025. PENHORA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: JOÃO BATISTA DA SILVA CORREA, inscrito no CPF número
482.136.670-34, e **ALZIRA MARIA IRENO CORREA,** inscrita no CPF número
481.783.730-68.

CREDOR: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON, inscrito no CNPJ número 27.837.259/0001-48.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído de despacho/decisão, expedidos nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5003038-22.2018.8.21.0008/RS, da 1ª Vara Cível desta cidade, em 18/04/2023 e 03/07/2023, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 18/04/2023. Valor da dívida: R\$37.637,41 (em 20/02/2022). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$41.841,56.

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, visto que "em se tratando de dívida oriunda do inadimplemento de cotas condominiais, de natureza jurídica *propter rem*, possível é a penhora da unidade condominial, ainda que alienada fiduciariamente".

- CONTINUA NA FICHA Nº

5

Continua na próxima página

CNM: 097360.2.0130665-26

130

MATRÍCULA –



LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 24 de janeiro de 2025

| FLS.

03

| MATRÍCULA

130.665

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

(continua no verso)

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - MP
 Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 130.665 - 1 página: R\$ 44,80
 (0103.04.2400002.14358 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.29965 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.34844 = R\$ 2,10)



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 2025 00077678 38