



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:

100321
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral


Canoas 20 de janeiro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

100.321

CASA Nº 141 - BLOCO "T", DO RESIDENCIAL VILLA FLORENÇA, NA RUA 18, nº 376, na cidade de Canoas/RS, com um pavimento, composta por dois espaços de estacionamento descoberto junto à residência, jardim da frente, sala estar/jantar, cozinha com lavanderia, dois dormitórios, banheiro, e ainda, um pátio privativo, possuindo área real privativa de (124,14m²), área real de uso comum de (7,74m²), área real total de (131,88m²) e área construída de (54,30m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0040143, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. A referida casa, acha-se edificada sobre um terreno sem número, de forma irregular, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, situado no Bairro Estância Velha, possuindo a área superficial de (45.116,35m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudoeste, onde faz frente, na extensão de (100m), no alinhamento com a Rua Dezoito; ao Nordeste, onde faz fundos, em linha quebrada, formada por nove segmentos, sendo o primeiro, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (42m), o segundo e terceiro segmentos, no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de (40m) e (2,42m), todos com terras, que são ou foram de propriedade de Lottici Incorporação e Construção Ltda, o quarto e quinto segmentos, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (33,57m) e (50,79m), o sexto segmento no sentido Nordeste-Sudoeste, na extensão de (3,04m), o sétimo, oitavo e nono segmentos, novamente no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (42,11m), (38,88m) e (128,35m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Jurema Maria Cerezal Morgental e Nelson Lemos; ao Oeste, em três segmentos de reta, sendo o primeiro no sentido Sudoeste-Nordeste na extensão de (185m), o segundo segmento no sentido Sudeste-Noroeste, na extensão de (210,29m), confrontando-se com terras que são ou foram de propriedade de Vidal e Nelson Marcos Dias, e o terceiro segmento no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de (38,54m), confrontando-se com terras que são ou foram de propriedade de Lottici Incorporação e Construção Ltda; e ao Sudeste, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro segmento no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de 141,45m, o segundo segmento, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (39,95m), com terras que são ou foram de propriedade de Aldo Biehl de Camargo, e o terceiro e último segmento, também no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de (99,82m), com terras que são ou foram de Armindo Antônio Muller. Dista (275,05m) da esquina com a Avenida do Nazário. **Proprietário: MARCOS AURELIO RICKROT DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, motorista, CPF, 003.675.770-54, CI, 02182713414-DETRAN/RS, residente na Rua Doutor Olavo Fernandez, nº 1670, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 92.635, Lv. 2, deste Ofício, em 24 de junho de 2009. (P. nº 257.915 Lv 1-S de 26.12.2011). **EM.: R\$ 5,80. Solo Digital nº 0103.01.1100013.45665 - R\$ 0,25. ISSQN(2,75%) - R\$ 0,23 (50%) conforme Lei nº 12.424/2011 (PMCMV).** Canoas, 20 de janeiro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 866.**

AV-1-100.321. Certifico, que a Convenção de Condomínio da CASA Nº 141 - BLOCO "T", constante da matrícula acima, do "RESIDENCIAL VILLA FLORENÇA", na Rua 18, nº 376, acha-se registrada sob nº 6.575 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 866 (Incorporações). (P. nº 257.913 Lv 1-S de 26.12.2011). **EM.: R\$ 10,40. Solo Digital nº 0103.02.1100014.01261 - R\$ 0,35. ISSQN(2,75%) - R\$ 0,36 (50%) conforme Lei 12424 (PMCMV).** Canoas, 20 de janeiro de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2aa5ee8-e208-49f3-8f0f-4c09c14c0614

Continuação da página anterior

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de janeiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01v

100.321

Cont. M-100.321

2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-100.321. . . . Certifico, conforme R-271-92.635, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 257.913 Lv 1-S de 26.12.2011). EM.: R\$ 10,40. Selo Digital nº 0103.02.1100014.01230 - R\$ 0,35. ISSQN(2,75%) - R\$ 0,36 (50%) conforme Lei 12424 (PMCMV). Canoas, 20 de janeiro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº866.

AV-3-100.321. . . . Certifico, de ofício que, com relação as AV-1 e AV-2-100.321 acima, o número correto do protocolo é 257.915, e não como constou por equívoco. SEM EMOLUMENTOS, conforme artigo 6º, inciso II, da Lei 12.692/2006 Canoas, 20 de janeiro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-4-100.321. . . . Certifico, conforme requerimento assinado por FABIANO DA SILVA MACHADO, datado de 25/08/2014 e apresentação da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Canoas/RS, matrícula nº 097626 01 55 2013 2 00055 063 0025404 79, datada de 25/08/2014, que o proprietário do imóvel constante da matrícula acima, MARCOS AURÉLIO RICKROT DE ALMEIDA, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, em 22/02/2013, com CAROLINE DA SILVA RODRIGUES, continuando ela a assinar-se como em solteira, ou seja, CAROLINE DA SILVA RODRIGUES. (P. nº 296.012 Lv 1-V de 25.08.2014). EM.:R\$56,60. Selo Digital nº 0103.04.1300001.05147 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,20. Canoas, 05 de setembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2014.


AV-5-100.321. . . . Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 49-B, fls. 148v, sob nº 19.344-039, em 24/01/2013, do casal constante da AV-4-100.321 acima, MARCOS AURÉLIO RICKROT DE ALMEIDA e CAROLINE DA SILVA RODRIGUES, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, acha-se registrada sob nº 7.679 Lv. 3, deste Ofício. (P. nº 296.013 Lv 1-V de 25.08.2014). EM.:R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.22062 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58. Canoas, 05 de setembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2014.

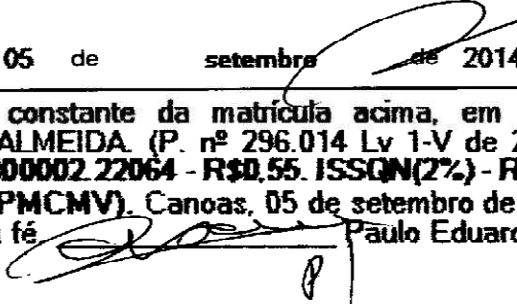
AV-6-100.321. . . . Certifico, conforme Item 2.3 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19/08/2014, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-271-92.635, referida na


CONTINUA NA FICHA Nº 02

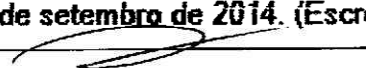
Continua na próxima página

Continuação da página anterior

| | | | | | | | |
|---------------------|---|---|-------|----------|-----------|----|---------|
| 100321 MATRÍCULA |  | REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS | | FLS. | MATRÍCULA | | |
| | | Livro Nº 2 - Registro Geral | | | | | |
| | | Canoas | 05 de | setembro | de 2014 | 02 | 100.321 |
| | | Cont. M-100.321 | | | | | |

AV-2-100.321, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedor MARCOS AURÉLIO RICKROT DE ALMEIDA (P. nº 296.014 Lv 1-V de 25.08.2014). EM: R\$12.80. Selo Digital nº 0103.03.1300002.22064 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,29. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 05 de setembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-7-100.321. . .Compra e Venda - Transmitedentes: MARCOS AURÉLIO RICKROT DE ALMEIDA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI, 02182713414-DETRAN/RS, CPF, 003.675.770-54 e sua esposa **CAROLINE DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, enfermeira e nutricionista, CI, 03808577005-DETRAN/RS, CPF, 728.911.490-68, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Dezoito, nº 376, Casa 141, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: FABIANO DA SILVA MACHADO**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF, 980.572.600-25, CI, 01243203864-DETRAN/RS, residente na Rua Nazaré, nº 777, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19/08/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$403.000,00 (quatrocentos e três mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$403.000,00. Guia ITVI nº 5926. Pasta Q-2014, (P. nº 296.014 Lv 1-V de 25.08.2014). EM: R\$1.611,60. Selo Digital nº 0103.09.1200015.01126 - R\$13,55. ISSQN(2%) - R\$32,30. OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 05 de setembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-8-100.321. . Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: FABIANO DA SILVA MACHADO, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF, 980.572.600-25, CI, 01243203864-DETRAN/RS, residente na Rua Nazaré, nº 777, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19/08/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$362.700,00 (trezentos e sessenta e dois mil e setecentos reais). **Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 19/08/2014 a R\$3.660,67 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$3.548,89 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 19/09/2014. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% a.a. e efetiva de 8,7500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$403.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 296.014 Lv 1-V de 25.08.2014). EM: R\$1.611,60. Selo Digital nº 0103.09.1200015.01127 - R\$13,55. ISSQN(2%) - R\$32,30. Canoas, 05 de setembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé 

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 05 de setembro de 2014

FLS.


MATRÍCULA

02v

100.321

Cont. M-100.321

Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

AV-9-100.321. Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 19/08/2014, que a credora fiduciária, objeto do R-8-100.321 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0678880-7, Série 0814, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$362.700,00, pelo prazo de 420 meses. (P. nº 296.015 Lv 1-V de 25.08.2014). EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.22066 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58. Canoas, 05 de setembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

Av.10/100.321 – Canoas, 24 de outubro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0100321-40.**

Escrevente, Juli Moura Moreira. 

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.34823 - Nihil; 0103.04.2100006.34343 - Nihil

Av.11/100.321 – Canoas, 24 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 29/08/2022, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-9.**

Protocolo nº 435.984, Livro 1-BB, datado de 14 de outubro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira. 

NS. R\$ 858,30. Selo: 0103.01.2200001.34824 -R\$ 1,80; 0103.09.1800001.10421-R\$ 81,00

Av.12/100.321 - Canoas, 24 de outubro de 2022. **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-8**, 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 29/08/2022, 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\$403.000,00 e avaliação fiscal de R\$403.000,00, em 22/08/2022).

Protocolo nº 435.984, Livro 1-BB, datado de 14 de outubro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira. 

NS. R\$ 999,20. Selo: 0103.01.2200001.34825 -R\$ 1,80; 0103.09.1800001.10422-R\$ 81,00

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle 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

Canoas/RS, sexta-feira, 28 de outubro de 2022, às 11h:31m:54s.

EMOLUMENTOS: R\$ 64,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 100.321 - 1 página: R\$ 38,50 (0103.04.2100006.34366 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0103.02.2200002.08211 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0103.01.2200001.34885 = 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 2022 00162186 12