



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:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 15 de

janeiro de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

132.958

APARTAMENTO Nº 1113 - TORRE "11" DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO LESTE", NARUA 1, nº 265, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, possuindo a área privativa de (47.2380m²), área de uso comum de (19.4101m²) e área total de (66.6481m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0038442, 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, possuindo a área superficial de (10.857.59m²), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 01, em curva, com uma distância de 51,49m, raio de 132,59m e ângulo interno de 83°3'56", chega-se ao ponto 02; deste, com uma distância de 28,71m chega-se ao ponto 03, deste, em curva, com distância de 14,81m, raio de 77,50m, e confrontando nesses últimos segmentos com a Rua Projetada 02, chega-se ao ponto 04; deste com uma distância de 102,63m e ângulo interno de 118°18'53" confrontando neste segmento com a Rua Projetada 01, chega-se ao ponto 05; deste, com uma distância de 105,89m e ângulo interno de 73°8'42" confrontando neste segmento com a Rua Projetada 04, chega-se ao ponto 06, deste com distância de 100,72m e ângulo interno de 96°51'39" chega-se ao ponto 07, deste, com distância de 23,35m, ângulo interno de 179°58'2", confrontando nesses últimos segmentos com terras que são ou foram de Oswaldo Cypriano Guindani, chega-se ao ponto 1; ponto inicial desse perímetro. **Proprietário: DOUGLAS GAVIAO PACHECO, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF, 014.745.430-14, residente na Rua Dom Pedro II, nº 89, V Olaria, Estancia, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 102.673, Lv. 2, deste Ofício, em 27.07.2012. (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). EM.: R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500003.28619 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**

Paulo Eduardo César Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1264.

AV-1-132.958. ... Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 1113, DA TORRE 11**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MORADAS DO LESTE"**, na Rua 01, nº 265, acha-se registrada sob nº 8.115 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1264 (Incorporações). (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). EM.: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.45681 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.

Paulo Eduardo César Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-132.958. ... Certifico, conforme R-659-102.673 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, **acha-se gravado em Alienação Fiduciária**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). EM.: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.45962 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.

Paulo Eduardo César Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-132.958. ... Certifico, conforme Item 2.21, Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 04 de maio de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

132.958

Cont. M-132.958

Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 15/04/2016, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária**, objeto do R-659-102.673, referida na AV-2-132.958, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora DOUGLAS GAVIAO PACHECO. (P. nº 323.232 Lv 1-Y de 26.04.2016). EM.: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.12911 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,35. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 04 de maio de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-4-132.958. . Compra e Venda - Transmitedor: DOUGLAS GAVIAO PACHECO, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF, 014.745.430-14, CI, 2103409311-SJS/RS, residente na Rua Dom Pedro II, nº 89, Niterói, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ROBSON ALEX OLIVEIRA MACHADO, brasileiro, solteiro, auxiliar de expedição, CPF, 019.533.440-03, CI, 04736060043-Órgão de Trânsito/RS, residente na Rua Manoel Fiel, nº 130, Harmonia, 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 15/04/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$145.000,00. Guia ITMI nº 1824. (P. nº 323.232 Lv 1-Y de 26.04.2016). EM.: R\$367,70 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.01344 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$7,40. OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 04 de maio de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-5-132.958. . Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: ROBSON ALEX OLIVEIRA MACHADO, brasileiro, solteiro, auxiliar de expedição, CPF, 019.533.440-03, CI, 04736060043-Órgão de Trânsito/RS, residente na Rua Manoel Fiel, nº 130, Harmonia, 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 15/04/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$108.700,00 (cento e oito mil e setecentos reais) - 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 15/04/2016 a R\$648,89, vencendo-se a primeira delas em 15/05/2016. **Juros:** Taxa nominal sem desconto de 8,1600% a.a.; Taxa efetiva sem desconto de 8,4722% a.a.; Taxa nominal com desconto de 5,5000% a.a.; Taxa efetiva com desconto de 5,6407% a.a.; Taxa contratada nominal de 5,5000% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 5,6407% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$145.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 323.232 Lv 1-Y de 26.04.2016). EM.: R\$269,90 - 50% conforme art.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

132958 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS		Livro Nº 2 - Registro Geral						
		Canoas	04	de	maio	de	2016	FLS.	02	MATRÍCULA
Cont. M 132.958 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.01345 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$5,44. Canoas, 04 de maio de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.										
AV-6-132.958. . . Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante ROBSON ALEX OLIVEIRA MACHADO, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$3.521,25. OBS.: Notificado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 12.01.2017. (P. nº 333.211 Lv 1-Z de 19.12.2016). EM: R\$67,50. Selo Digital nº 0103.06.1500004.03906 - R\$7,90. ISSQN(2,25%) - R\$1,43. Canoas, 30 de janeiro de 2017. (Escrevente, Marciele Buis da Silva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2016.										
Av.7/132.958 - Canoas, 30 de maio 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-5, 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 11/05/2023, 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\$151.452,37 e avaliação fiscal de R\$151.452,37, em 08/05/2023). Protocolo nº 448733, Livro 1-BF, datado de 12 de maio de 2023. Escrevente, Juli Moura Moreira. VT. R\$ 424,30. Selo: 0103.01.2200002.54746 -R\$ 1,80; 0103.08.2100001.04864-R\$ 65,30										
CONTINUA NO VERSO										

Dou fé.

- ☐ Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- ☐ Eliana Kurrele 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, sexta-feira, 02 de junho de 2023, às 09h:47m:30s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.958 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.39636 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.77838 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.54920 = 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 00077532 76

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