



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: 097360.2.0126459-34

126459

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 06 de maio de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

126.459

UM TERRENO SEM NÚMERO, NA RUA "G", na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, Bairro Caju, parte do designado ÁREA 02, denominado "LOTE 15", localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Porto da Farinha, "G", Boqueirão do Caju, Pedreira, BR 386 e Rio dos Sinos, possuindo a área superficial de (174m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, onde faz frente, na extensão de (8m), no alinhamento com a Rua "G"; ao Sudeste, onde faz fundos, na extensão de (8m), com terras que são ou foram de propriedade de Romeu Antonio Lemos da Rosa; ao Sudoeste, na extensão de (21,75m), com os designados lotes 16 e 17, ambos de propriedade de Jonatas Maronez Alves e Cia Ltda.; e ao Nordeste, na extensão de (21,75m), de frente ao fundo, com o designado lote 14, também de propriedade de Jonatas Maronez Alves e Cia Ltda.. Dista (108m) da esquina com a Rua Porto da Farinha. **Proprietária:** JONATAS MARONEZ ALVES & CIA LTDA ME., com sede na Rua Doutor Lourenço Zaccaro, nº 635, Centro, na cidade de Nova Santa Rita/RS, CNPJ/MF, 11.227.003/0001-89. **Origem:** Matrícula nº 119.689, Lv. 2, deste Ofício, em 13.10.2014. (P. nº 307.481 Lv 1-X de 22.04.2015). **EM: R\$15,20. Selo Digital nº 0103.03.1400002.13923 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,38.** Canoas 06 de maio de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta L-2015.

R-1-126.459... Compra e Venda - **Transmitente:** JONATAS MARONEZ ALVES & CIA LTDA ME., com sede na Rua Doutor Lourenço Zaccaro, nº 635, bairro Centro, na cidade de Nova Santa Rita/RS, CNPJ/MF, 11.227.003/0001-89, neste ato representada por JONATAS MARONEZ ALVES, brasileiro, casado, motorista, CPF. 010.225.170-31, residente na Rua Doutor Lourenço Zaccaro, nº 635, bairro Centro, na cidade de Nova Santa Rita/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** PARTNERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, com sede na Rua Brasil, nº 897, bairro Centro, na cidade de São Leopoldo/RS, CNPJ/MF, 23.341.353/0001-50, neste ato representada por ADELINO MACHADO, brasileiro, casado, aposentado, CPF. 091.927.000-04, residente na Rua Fagundes Varela, nº 94, bairro Morro do Espelho, na cidade de São Leopoldo/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas dos Serviços Notariais e de Registro da cidade de Nova Santa Rita/RS, Lv. 061, fls. 103 a 107, sob nº 6.987-040, em 10.11.2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$30.000,00 (trinta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$67.000,00, conforme guia nº 7794, constante desta Escritura. (P. nº 333.702 Lv 1-Z de 27.12.2016). **EM: R\$372,20. Selo Digital nº 0103.07.1500004.08222 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$7,53.** OBS.: As obrigações fiscais foram atendidas junto aos Serviços Notariais e de Registro da cidade de Nova Santa Rita/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 09 de janeiro de 2017. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.2/126.459 – Canoas, 11 de junho de 2019. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel é **40240111**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2054828-0), de 13/05/2019, instruído de Guia de Arrecadação - ITBI Urbano.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0126459-34

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	126.459

Protocolo nº 373456, Livro 1-AH, datado de 4 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

NS. R\$123,30. Selo: 0103.01.1900005.09939 - R\$1,40; 0103.04.1900006.00315 - R\$3,30

R.3/126.459 – Canoas, 11 de junho de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **PARTNERS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob número 23.341.353/0001-50, com sede na rua Brasil, nº 897, bairro Centro, em São Leopoldo/RS.ADQUIRENTE: **FERNANDO BATISTA PACHECO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 974.298.720-34, residente e domiciliado na rua Caju, nº 1.532, apartamento 1, bairro Caju, em Nova Santa Rita/RS.TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2054828-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Nova Santa Rita/RS, aos 13/05/2019 **(no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV)**. Imóvel vendido pelo preço de R\$80.000,00, montante que será pago juntamente com valor destinado à construção, no total de R\$126.500,00, sendo R\$17.152,37 pagos com recursos próprios, R\$2.087,63 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$6.060,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$101.200,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$80.000,00, em 21/05/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 373456, Livro 1-AH, datado de 4 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

NS. R\$220,50. Selo: 0103.01.1900005.09940 - R\$1,40; 0103.07.1800001.12270 - R\$36,60

R.4/126.459 – Canoas, 11 de junho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **FERNANDO BATISTA PACHECO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 974.298.720-34, residente e domiciliado na rua Caju, nº 1532, apartamento 1, bairro Caju, em Nova Santa Rita/RS.CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2054828-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Nova Santa Rita/RS, aos 13/05/2019 **(no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV)**. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$101.200,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$567,15 e com vencimento em 13/06/2019. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 5.0000% a.a. (taxa nominal) e 5.1161% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 19/12/2023 17:55

.onf

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0126459-34

126.459

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 11 de junho de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

126.459

mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$127.000,00.

Protocolo nº 373456, Livro 1-AH, datado de 4 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

NS. R\$286,00. Selo: 0103.01.1900005.09941 - R\$1,40; 0103.07.1800001.12271 - R\$36,60

Av.5/126.459 - Canoas, 11 de junho de 2019. **VEDAÇÃO DE REMEMBRAMENTO.**

Conforme disposto no artigo 36 da Lei nº 11.977/2009, procedo a presente averbação para dizer que o imóvel desta matrícula não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato, registrado no **R.3.**

Protocolo nº 373456, Livro 1-AH, datado de 4 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

NS. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.09942 - R\$1,40; 0103.03.1900001.19871 - R\$2,70

Av.6/126.459 - Canoas, 15 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.4**, 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 06/12/2023, 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\$131.271,06 e avaliação fiscal de R\$131.271,06, em 05/12/2023).

Protocolo nº 462125, Livro 1-BJ, datado de 07 de dezembro de 2023.

MS. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2300001.56180 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.06832 - R\$ 48,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira. *Juli*

(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, terça-feira, 19 de dezembro de 2023, às 17h:52m:55s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 126.459 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.31264 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.40578 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.56779 = 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 00169672 24