



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:

CNM: 097360.2.0068856-07

MATRÍCULA		Canoas 18 de abril de 2001		FES. 01		MATRÍCULA 68.656	
-----------	--	----------------------------	--	---------	--	------------------	--

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

APARTAMENTO Nº 203, BLOCO 04, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS", NA AVENIDA 1 Nº 67, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,78m²), área de uso comum de (3,06m²), área total de (42,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015625 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre UM TERRENO, lote urbano nº 02, quadra "J", Setor 2, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas 1, 44, 43-B e Avenida 1, possuindo a área superficial de (3.799,20m²), confrontando: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (67,05m), no alinhamento da Avenida 1, ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (66,35m), com a rua 44, por um lado, ao Norte, na extensão de (49,62m), de frente ao fundo, com o lote 01, que é ou foi da COHAB-RS, e pelo outro lado, ao Sul, na extensão de (64,90m), com a rua 1, com a qual forma esquina e também faz frente. Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521 - 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88. Origem: R-3-57.488, Lº 2, deste Ofício, em 18.04.2001. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). Em: 5,50 (0,50 URE). Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara).

AV-1-68.656. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 203, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 04, na Avenida 1, nº 67, acha-se registrada sob nº 3.739 Lº 3, sendo que o processo da incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 125. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). Em: 11,10 (1 URE). Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara).

AV-2-68.656. . Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-57.488, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, pelo valor de Cr\$18.350.066.299,75, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF, 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília - Distrito Federal. Em: 11,10 (1 URE). Canoas, 18 de Abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara).

R-3-68.656. . Promessa de Compra e Venda - Promitente Vendedora: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por sua "Liquidante" LIREs MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999, brasileira, socióloga, CPF, 292.356.000-06, residente na cidade de Porto Alegre/RS, promete vender todo o imóvel constante da matrícula acima. Promitente Comprador: FERNANDO FERRAZ BOTELHO, brasileiro, conferente, solteiro, CPF, 442.047.790-84, residente na cidade de Canoas/RS. Título: Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30.04.1990, ratificado pela "Liquidante" LIREs MARQUES. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: Cr\$311.965,36.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0068656-07



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 27 de agosto de 2001.

PLS.	MATRÍCULA
01v	68.656

Continuação do R-3-68.656. . Valor: Cr\$311.965,36. (P. nº 166.826 Lv. 1-M de 23.08.2001). Em: 53,20 (4,76 URE), conforme Informativo 13 da convenção de 31.08.2000. OBS.: Foram apresentadas CND IUS e Certidão de Quitação da Receita Federal, em nome da Promitente Vendedora, expedidas em 09.10.2000 e 09.08.2000, respectivamente, já arquivadas neste Ofício, na Pasta Z-2001, após a assinatura deste Contrato. A Promitente Vendedora declara, sob as penas da lei, estar em dia com as obrigações condominiais, Canoas, 27 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrvente, Márcia Griesang Mazuhi). Bel. João César, Oficial. Pasta E-2001.

AV-4-68.656. . Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 22.08.2001, neste ato representada por sua "Liquitante" LÍRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-57.488, referida na AV-2-68.656 acima, ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLIVIO DE OLIVEIRA DUTRA, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 166.835 Lv. 1-M de 24.08.2001). Em: 11,20 (1 URE). Canoas, 27 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrvente, Márcia Griesang Mazuhi). Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.

AV-5-68.656. . Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 22.08.2001, neste ato representada por sua "Liquitante" LÍRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLIVIO DE OLIVEIRA DUTRA, cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-57.488, referida na AV-4-68.656 acima, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 166.835 Lv. 1-M de 24.08.2001). Em: 11,20 (1 URE). Canoas, 27 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrvente, Márcia Griesang Mazuhi). Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0068656-07

68.656
MATRÍCULA



Canoas
Cont. da Matrícula nº 68.656

29 de

novembro

de 2007

ELS.

02

MATRÍCULA

68.656

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

AV-6-68.656. . Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, LV. 203-C, fls. 052 a 053v, sob nº 55.459-036, em 16/11/2007, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por sua Procuradora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, e esta por sua vez, representada por seu procurador PAULO MARDER, cancela da hipoteca, objeto do R-2-22.649 e AV-1-57.488, referida na AV-2-68.656, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS (P. nº 214.765 LV. 1-P de 28/11/2007). **EM.: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.0700014.01115 - R\$0,40.** Canoas, 29 de novembro de 2007. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou *de 2007* Bel. João César, Oficial.

R-7-68.656. . Compra e Venda - Transmittente: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", sociedade de Economia Mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF. 92.797.547/0001-88, neste ato representada por seu Procurador PAULO MARDER, brasileiro, casado, economista, CPF, 066.109.190-20, residente na Rua Silva Jardim, nº 449, apartamento 402, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** FERNANDO FERRAZ BOTELHO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de almoxarife, CPF, 442.047.790-34, residente na Rua Q, Quadra 12, Casa nº 18, Loteamento 7 de Outubro, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por sua Procuradora MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES, brasileira, separada consensualmente, vendedora, CPF, 363.106.270-68, residente na Rua Mostarda, nº 14, Jardim Atlântico, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, LV. 203-C, fls. 052 a 053v, sob nº 55.459-036, em 16/11/2007. **Condições:** As constantes do título ora registrando, mais a informação que: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. **Valor:** Cr\$311.965,36 - em 04/1990. **Aviação Fiscal:** R\$20.000,00, conforme guia nº 3298, constante desta Escritura (P. nº 214.765 LV. 1-P de 28/11/2007). **EM.: R\$82,10,** conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. **Selo Digital nº 0103.04.0700001.00256 - R\$0,50.** OBS.: As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 29 de novembro de 2007. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou *de 2007* Bel. João César, Oficial.

R-8-68.656. . Compra e Venda - Transmittente: FERNANDO FERRAZ BOTELHO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de almoxarife, CPF, 442.047.790-34, residente na Rua Q, Quadra 12, Casa nº 18, Loteamento 7 de Outubro, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por sua Procuradora MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES, brasileira, separada consensualmente, vendedora, CPF, 363.106.270-68, residente na Rua Mostarda, nº 14, Jardim Atlântico, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** MARIA DE

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.006866-07



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 29 de novembro de 2007.

Cont. R-8-68.656...

ELS
02v
MATRÍCULA
68.656

FÁTIMA GONÇALVES, brasileira, separada consensualmente, vendedora, CPF, 383.106.270-68, residente na Rua Mostarda, nº 14, Jardim Alifênico, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 061v a 062v, fls. 55.460-037, sob nº 55.460-037, em 16/11/2007. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$20.000,00 (Vinte mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$20.000,00, conforme guia nº 3297, constante desta Escritura. (P. nº 214.766 Lv. 1ª de 28/11/2007). **EM:** R\$120,00. **Selo Digital nº 0103.06.0700012.00374 - R\$4,00.** **OBS.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavatura desta Escritura. Canoas, 29 de novembro de 2007. (Escrivente, Cíntia Ana Pontini). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-9-68.656. - Compra e Venda - Transmissante: **MARIA DE FÁTIMA GONÇALVES**, brasileira, separada, aposentada, CPF, 383.106.270-68, Cl. 9012186392-SSP/RS, residente na Quadra J, Setor Dois, nº 4, apartamento 203, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** **JOSE DIOLMAR DOS SANTOS SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, funileiro, CPF, 643.794.690-34, Cl. 01497542624-DETRAN/RS, residente na Rua WV, nº 26, Lt 26, Qd 12, Lote 26, Igará, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 08/09/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$115.000,00. Guia ITVI nº 6600. Pasta O-2014. (P. nº 297.388 Lv 1-V de 22/09/2014). **EM:** R\$542,50. **Selo Digital nº 0103.07.1300004.04702 - R\$8,10.** **ISSQN(2%) - R\$10,92.** **OBS.:** A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 30 de setembro de 2014. (Escrivente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-10-68.656. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: **JOSE DIOLMAR DOS SANTOS SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, funileiro, CPF, 643.794.690-34, Cl. 01497542624-DETRAN/RS, residente na Rua WV, nº 26, Lt 26, Qd 12, Lote 26, Igará, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/ME, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 08/09/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$91.326,59 (noventa e um mil, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e nove centavos) - 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 08/09/2014 a R\$501,13, vencendo-se a primeira delas em 08/10/2014. **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0068656-07

68656

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

Cont. M-68.656 Canoas 30 de setembro de 2014 03 68.656

R\$120.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 297.388 Lv 1-V de 22.09.2014) EM R\$449,30 Selo Digital nº 0103.07.1300004.04703 - R\$8.10.155QN(27%) - R\$9.05. Canos. 30 de setembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira) Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

AV. 11/68.656 - Canoas, 10 de outubro 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-10, 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 23/08/2023, 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\$129.323,25 e avaliação fiscal de R\$129.323,25, em 10/08/2023).

Protocolo nº 457875, Livro 1-BI, datado de 03 de outubro de 2023.

VT. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2300007.16912-R\$ 1,80; 0103.07.2100007.04295-R\$ 48,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- ☐ Eliana Kurlle de Freitas - Escrevente
- ☐ Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Silena Souza dos Santos - Escrevente
- ☐ Amanda Priscila Negrinhos - Escrevente
- ☐ Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- ☐ Juli Moura Moreira - Escrevente
- ☐ Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, sexta-feira, 13 de outubro de 2023, às 15h:48m:42s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 68.656 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.15041 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.17578 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.17482 = 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 00134463 12