CERTIDÃO
Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui
este documento

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: 097360.2.0069109-06

MATRÍCULA

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

			FLS.	MATRÍCULA
Canoas 18 de abril		de 2001	01	69.109

APARTAMENTO Nº 204, BLOCO 11, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS", NA RUA 72 Nº 465, 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 0,019076 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 01, quadra "L", setor 4b, rua 4, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas: 4, 72, 4-A e 74-A, possuindo a área superficial de (2.280m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (54m), no alinhamento da rua 4, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (60m), com a rua 4-A, por um lado, ao Norte, na extensão de (40,80m), com a rua 72, com a qual forma esquina e também faz frente, e pelo outro lado, ao Sul, na extensão de (40m), com o lote 02, que é ou foi da COHAB-RS. **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-3-58.558. 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). _____. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 125.**

AV-1-69.109. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 204, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 11, na Rua 72, nº 465, acha-se registrada sob nº **3.746 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). _____. Bel. João César, Oficial.

AV-2-69.109. . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-58.558, 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). _____. Bel. João César, Oficial.

R-3-69.109. . .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, nº 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 Assembléia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999, brasileira, separada, socióloga, CPF, 292.356.000-06, residente na cidade de Porto Alegre/RS, promete vender todo o imóvel constante da matrícula acima. **Promitente Compradora**: FLAVIO JAIR GOMES LEAL, brasileiro, industriário, CPF, 440.150.700-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens com ROSELENA MACHADO LEAL, brasileira, do lar, residente na cidade de Canoas/RS. **Título**: Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 31.01.1989, ratificado pela "Liquidante" LIRES MARQUES. **Condições**: As constantes do título

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEEPG-MBSQC-N6WCM-MHH23

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069109-06

Valide aqui este documento

69.109 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 27 de dezembro de 2002.	FLS. 02	MATRÍCULA 69.109

Continuação do R-6-69.109. . .**Título**: Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações de Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 18.08.1992, ratificado pela "Liquidante" LIRES MARQUES. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: Cr$13.416.664,52. **Avaliação Fiscal**: R$15.000,00. Guia ITBI nº 4492. Pasta O-2002. (P. nº 178.817 Lv. 1-M de 17.12.2002). **Em.: 58,70 (4,76 URE)**, conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. Canoas, 27 de dezembro de 2002. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta E-2002**.

R-7-69.109. . .Cessão - **Cedente**: ERNESTINA RODRIGUES PULGA, brasileira, separada judicialmente, economiária, CPF, 338.917.880-53, residente na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por sua procuradora substabelecida HORACINA PINTO ARANDA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF, 267.040.300-00, residente na cidade de Canoas/RS, nos termos da procuração, arquivada neste Ofício na Pasta R-2002, cede e transfere os direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-6-69.109. **Cessionária**: HORACINA PINTO ARANDA, brasileira, solteira, autônoma, CPF, 267.040.300-00, residente na cidade de Canoas/RS. **Título**: Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações de Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 01.07.1997, ratificado pela "Liquidante" LIRES MARQUES. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$6.377,73. **Avaliação Fiscal**: R$15.000,00. Guia ITBI nº 4493. Pasta O-2002. (P. nº 178.818 Lv. 1-M de 17.12.2002). **Em.: 58,70 (4,76 URE)**, conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. Canoas, 27 de dezembro de 2002. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta E-2002**.

AV-8-69.109. . .Certifico conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 164-A, fls. 166 a 167v, sob nº 48.865/385, em 24/07/2015, **que em razão da extinção da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS**, acima qualificada, no ato representada, nos termos dos arts. 4º e 5º da Lei Estadual nº 10.357, de 16 de janeiro de 1995, e, da ata de extinção arquivada na JUCERGS sob nº 3147317, **o imóvel constante da matrícula acima passou a pertencer ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ/MF, 87.934.675/0001-96, no ato representado pela SECRETARIA DE OBRAS SANEAMENTO E HABITAÇÃO, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 14º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Decreto nº 46.445, de 26/06/2009, publicado no Diário Oficial do Estado em 29/06/2009, prorrogado pelo Decreto nº 52.249, de 29/01/2015, publicado no Diário Oficial do Estado em 30/01/2015, por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, brasileiro, casado, funcionário público, CPF, 288.012.700-97, residente na Rua Otomar Antonio Burger, nº 55, na cidade de Gravataí/RS, **por ter sido incorporado ao seu patrimônio**. (P. nº 312.547 Lv 1-X de 07.08.2015). **EM.: R$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.26265 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,62**. Canoas, 19 de agosto de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-9-69.109. . .Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 164-A, fls. 166 a 167v, sob nº 48.865/385, em 24/07/2015, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Procurador ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEEPG-MBSQC-N6WCM-MHH23

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069109-06

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
03v	69.109

atribuído pelo contribuinte de R$125.000,00 e avaliação fiscal de R$125.000,00, em 22/11/2018).
Protocolo nº 366.236, Livro 1-AF, datado de 17 de dezembro de 2018.
Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.
NS. R$ 335,00. Selo: 0103.01.1800004.38530-R$1,40; 0103.07.1800001.08248 - R$ 36,60

Av.15/69.109 - Canoas, 17 de agosto de 2020. **LEILÕES NEGATIVOS - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE.**
Em razão de requerimento da parte credora, datado de 06/03/2020, instruído das atas de 1º e de 2º leilões negativos, realizados em 13/01/2020 e 28/01/2020, respectivamente, averbo que os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997 foram inexitosos por ausência de licitantes.
OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 2º, §3º, do Provimento nº 11/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
Protocolo nº 389287, Livro 1-AM, datado de 16 de julho de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
CA. R$42,20. Selo: 0103.01.1900009.99183 - R$1,40; 0103.04.2000001.02155 - R$3,30

R.16/69.109 – Canoas, 18 de junho de 2024. **COMPRA E VENDA**.
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
ADQUIRENTE: **JULIANA RAENCKE**, brasileira, empresária, solteira, maior, inscrita no CPF número 010.314.880-90, residente e domiciliada na rua Ezequiel Nunes Filho, nº 302, em Esteio/RS.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano de 13/06/2024, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil de Esteio/RS, Livro nº 337 De Transmissões, fls. 001 a 003v. Venda realizada pelo preço de R$27.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R$100.000,00, em 22/05/2024. ITBI pago.
Protocolo nº 472402, Livro 1-BM, datado de 14 de junho de 2024.
CF. R$ 603,30. Selo: 0103.01.2300002.49771 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.12201 - R$ 53,70.
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.17/69.109 – Canoas, 13 de fevereiro de 2025. **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 **89484**. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3676481-5), de 31/01/2025, instruído de BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário.
Protocolo nº 487763, Livro 1-BR, datado de 05 de fevereiro de 2025.
MMC. R$ 177,50. Selo: 0103.01.2400001.74809 - R$ 2,10; 0103.04.2400001.34654 - R$ 5,20.

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEEPG-MBSQC-N6WCM-MHH23

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069109-06

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 69.109

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 13 de fevereiro de 2025

FLS. 04 | MATRÍCULA 69.109

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.18/69.109 – Canoas, 13 de fevereiro de 2025. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.16, quanto a dados de qualificação no que segue: **JULIANA RAENCKE**, sócia de empresa, residente e domiciliada na rua Dulcimar Cardoso, nº 382, bairro Paraíso, em Sapucaia do Sul/RS. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3676481-5), de 31/01/2025.
Protocolo nº 487763, Livro 1-BR, datado de 05 de fevereiro de 2025.
MMC. R$ 121,50. Selo: 0103.01.2400001.74810 - R$ 2,10; 0103.04.2400001.34655 - R$ 5,20.
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

R.19/69.109 – Canoas, 13 de fevereiro de 2025. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTE: **JULIANA RAENCKE**, brasileira, sócia de empresa, solteira, maior, inscrita no CPF número 010.314.880-90, residente e domiciliada na rua Dulcimar Cardoso, nº 382, bairro Paraíso, em Sapucaia do Sul/RS.
ADQUIRENTE: **MARCELO DA SILVA STARK**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 843.030.000-78, residente e domiciliado na quadra O Seis, nº 202, bairro Guajuviras, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3676481-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Sapucaia do Sul/RS, aos 31/01/2025. Imóvel vendido pelo preço de R$141.000,00, sendo R$27.920,00 pagos com recursos próprios, R$280,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R$112.800,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$141.000,00, em 03/02/2025. ITBI pago.
Protocolo nº 487763, Livro 1-BR, datado de 05 de fevereiro de 2025.
MMC. R$ 411,90. Selo: 0103.01.2400001.74811 - R$ 2,10; 0103.07.2100007.18793 - R$ 56,50. (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

R.20/69.109 – Canoas, 13 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARCELO DA SILVA STARK**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 843.030.000-78, residente e domiciliado na quadra O Seis, nº 202, bairro Guajuviras, nesta cidade.
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 8.4444.3676481-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Sapucaia do Sul/RS, aos 31/01/2025. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$112.800,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$657,00 e com vencimento em 05/03/2025. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. Juros remuneratórios: 5.5000% a.a. (taxa nominal) e 5.6408% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEEPG-MBSQC-N6WCM-MHH23

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-:-:-