



# CERTIDÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0158693-41

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:

158.693  
MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 03 de setembro de 2019

01

158.693

**IMÓVEL: CASA nº 1** do condomínio edifício denominado "**DIAMANTE VII**", situado na rua Carlos Perícolo Sobrinho, nºs 133 e 139, sendo a unidade autônoma com entrada pelo nº 133, à direita de quem olha o referido lote de frente pela rua Carlos Perícolo Sobrinho, com um pavimento, com área privativa real de 60m<sup>2</sup>, sendo 46,71m<sup>2</sup> de área privativa real coberta e 13,29m<sup>2</sup> de área privativa real descoberta, área de uso comum de divisão proporcional real de 20m<sup>2</sup> e área real total de 80m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,50000 do terreno e das coisas de uso comum. Número do Cadastro Municipal: 168189.

**PARTES DE USO COMUM:** São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, a calçada e o calçamento fronteiro ao prédio; as vigas, alicerces e os pilares de sustentação; as paredes externas da construção, excetuando as aberturas que forem privadas das economias; as paredes que separam as economias, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote urbano nº 6, da quadra F, setor 1, na rua Carlos Perícolo Sobrinho, do Loteamento Residencial Morada das Acácias, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, no bairro São José, localizado no quarteirão formado pelas ruas Carlos Perícolo Sobrinho, Vereador Adão Santos, Cláudio Bloedow Schultz e José Antônio Lucchese Gusmão, possuindo a área superficial de 160m<sup>2</sup>, confrontando-se ao OESTE, onde faz frente, na extensão de 8m, no alinhamento com a rua Carlos Perícolo Sobrinho; ao LESTE, onde faz fundos, na extensão de 8m, com o lote 31, que é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A; ao SUL, na extensão de 20m, de frente ao fundo, com o lote 7, que é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A; e ao NORTE, na extensão de 20m, de frente ao fundo, com o lote 5, que também é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A. Dista 41,24m da esquina com a rua José Antônio Lucchese Gusmão.

**PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO:** Área superficial de 60m<sup>2</sup>, confrontando-se ao oeste, onde faz frente, na extensão de 4m, com a área de uso comum; ao leste, onde faz fundos, na extensão de 4m, com parte do lote 31, que é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A; ao sul, na extensão de 15m, de frente ao fundo, com o lote 7, que é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A; e ao norte, na extensão de 15m, de frente ao fundo, com a Casa nº 2.

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DAS ACÁCIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 11.694.989/0001-05, com sede na rua Ivo Corrêa Meyer, nº 90, bairro São José, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 72.022, Livro 2-RG.

Protocolo nº 376428, Livro 1-AI em 12/08/2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$25,00. Selo: 0103.01.1900005.52323 - R\$1,40; 0103.03.1900001.33535 - R\$2,70.

R.1/158.693 - Canoas, 23 de abril de 2020. **COMPRA E VENDA.**

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DAS ACÁCIAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 11.694.989/0001-05, com sede na rua Ivo Corrêa Meyer, nº 90, bairro São José, nesta cidade.

**ADQUIRENTE: ROGERIO IGNACIO DA SILVA, brasileiro, gerente, solteiro, maior, inscrito no**

(continua no verso)

Continua na próxima página.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 573176cb-f1b0-41e4-91eb-3afeeb8f1ae

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 26/06/2023 14:47

Continuação da página anterior



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

158.693

CPF número 702.818.660-15, residente e domiciliado na rua Argentina Flores da Rosa, nº 360, bairro Santa Rosa de Lima, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2271931-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 03/03/2020 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$13.697,11 pagos com recursos próprios, R\$33.502,89 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$142.800,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 13/03/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 386176, Livro 1-AL, datado de 01 de abril de 2020.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

NS. R\$446,10. Selo: 0103.01.1900009.54138 - R\$1,40; 0103.08.1800001.07575 - R\$49,50

Documento assinado por **FERNANDA GOMES FERREIRA:96361921034** em 06/05/2020 às 14:20:25. O hash SHA256 do documento é

**A3BE444EDEC4638719B73AFAC78CBA90CA7AEF8FD9D18304512368EE1248300.**

R.2/158.693 – Canoas, 23 de abril de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ROGERIO IGNACIO DA SILVA**, brasileiro, gerente, solteiro, maior, inscrito no CPF número 702.818.660-15, residente e domiciliado na rua Argentina Flores da Rosa, nº 360, bairro Santa Rosa de Lima, em Porto Alegre/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 8.4444.2271931-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 03/03/2020 (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\$142.800,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.104,61 e com vencimento em 10/04/2020. 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: 7.6600% a.a. (taxa nominal) e 7.9347% 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 mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$190.000,00.

Protocolo nº 386176, Livro 1-AL, datado de 01 de abril de 2020.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

NS. R\$361,90. Selo: 0103.01.1900009.54139 - R\$1,40; 0103.07.1900007.01954 - R\$36,60

Documento assinado por **FERNANDA GOMES FERREIRA:96361921034** em 06/05/2020 às 14:21:05. O hash SHA256 do documento é

**FB08B22D271F3F4CB19BE7099D318AF662980D8BAE35EC3D7832DFBF56473A94.**

Av.3/158.693 - Canoas, 21 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da**

(continua na folha 2)

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 573176cb-f1b0-41e4-91eb-3afeeb8fc1ae

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 26/06/2023 14:47

Continuação da página anterior

158.693

MATRICULA



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

Canoas, 21 de junho de 2023

FLS.

MATRICULA

02

158.693

**propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R.2**, 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 24/05/2023, 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\$193.756,48 e avaliação fiscal de R\$193.756,48, em 15/05/2023).

Protocolo nº 449617, Livro 1-BF, datado de 26 de maio de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 510,90. Selo: 0103.01.2200002.65203 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.05241 - R\$ 65,30

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

sac

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 26/06/2023 14:47

(continua no verso)

Dou fé.

- 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
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 26 de junho de 2023, às 14h:45m:45s.  
EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 158.693 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43615 = R\$ 4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.84896 = R\$ 2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65342 = 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 00087292 63**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 573176cb-f1b0-41e4-91eb-3afeeb8fc1ae