



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

Página 1 de 3

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: 097360.2.0104046-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral



104046
MATRÍCULA

Canoas 12 de novembro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

104.046

APARTAMENTO Nº 303, DO CONDOMÍNIO DAS HORTÊNCIAS, NA RUA DOS ALECRINS, Nº 34, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, composto de: sala, cozinha/área de serviço, dois dormitórios, banheiro e circulação, possuindo a área privativa de (55,25m²), área de uso comum de (13,95m²) e área total de (69,20m²), correspondendo a fração ideal de 0,075285 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos lotes nºs 22 e 23, da Quadra 31, do Loteamento Residencial dos Jardins, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: dos Alecrins, das Guabirobas, da Erva Mate e dos Jaborandis, possuindo a área superficial de (400m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (20m), no alinhamento com a Rua dos Alecrins; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (20m), com os lotes 03 e 04, que são ou foram de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao Leste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 24, que é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 21, que também é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (20m) da esquina com a Rua das Guabirobas. **Proprietária: VELOP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 88, Lojas 5 e 7, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/ME, 01.487.708/0001-81. **Origem:** Matrícula nº 93.620, Lv. 2, deste Ofício, em 23.11.2009. (P. nº 268.570 Lv 1-T de 29.10.2012). **EM: R\$12,40. Selo Digital nº 0103.03.1200014.00334 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,34.** Canoas, 12 de novembro de 2012. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 873.

AV-1-104.046. .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 303, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO DAS HORTÊNCIAS", na Rua dos Alecrins, nº 34, na cidade de Canoas/RS, acha-se registrada sob nº 6.974 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 873 (Incorporações). (P. nº 268.570 Lv 1-T de 29.10.2012). **EM: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200014.00347 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 12 de novembro de 2012. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

R-2-104.046. . Compra e Venda - **Transmitente: VELOP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 88, Salas 5 e 7, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/ME, 01.487.708/0001-81, neste ato representada por seu sócio **JOSÉ MÁRIO VELHO LOPES**, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, CI, 1007877119-SSP/RS, CPF, 426.341.720-87, residente na Avenida Carlos Gomes, nº 1388, Apartamento 401, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2013, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: KELLY KRAUSS LEAL**, brasileira, solteira, professora, CPF, 017.810.850-21, CI, 04094739847-DETRAN/RS, residente na Rua Diana Terra, nº 406, Marechal Rondon, 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datada** CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0104046-52

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 04 de outubro de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

104.046

Cont. M-104.046

de 04/09/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$115.000,00 (Cento e quinze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$115.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 104.036.** Guia ITMI nº 6094. **Pasta O-2013.** (P. nº 281.778 Lv 1-U de 25.09.2013). **EM: R\$143,00. Selo Digital nº 0103.07.1300001.03795 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$3,25. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na **Pasta Z-2013.** A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 04 de outubro de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2013.**

R-3-104.046. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: KELLY KRAUSS LEAL brasileira, solteira, professora, CPF, 017.810.850-21, CI, 04094739847-DETRAN/RS, residente na Rua Diana Terra, nº 406, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 04/09/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$92.000,00 (Noventa e dois mil reais) - **com desconto concedido diretamente pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 104.036.** **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 04.09.2013 a R\$475,47, vencendo-se a primeira delas em 04.10.2013. **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 R\$115.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 104.036.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 281.778 Lv 1-U de 25.09.2013). **EM: R\$121,60. Selo Digital nº 0103.06.1300001.03523 - R\$5,40. ISSQN(2,25%) - R\$2,77. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 04 de outubro de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2013.**

Av.4/104.046 - Canoas, 27 de maio de 2025. **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-3, 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 23/05/2025, 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\$127.277,19 e avaliação fiscal de R\$215.000,00, em 05/05/2025, juntamente com o imóvel da matrícula nº

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-

CNM: 097360.2.0104046-52

104.0

MATRÍCULA –

IFLS.

02

1 MATRÍCULA

104.046

Canoas, 27 de maio de 2025

104.036).

Protocolo n° 493773. Livro 1-BT, datado de 16 de maio de 2025.

Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.01323 = R\$56,50); PED R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.40310 = R\$2,10).

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 29 de maio de 2025, às 14h:50m:16s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 104.046 - 1 página: R\$ 44,80
 (0103.04.2400002.16908 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.33055 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.40555 = R\$ 2,10)



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 2025 00082251 33



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

Página 1 de 3

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: 097360.2.0104036-82

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral



104036
MATRÍCULA

Canoas 12 de

novembro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

104.036

BOX Nº 07, DO CONDOMÍNIO DAS HORTÊNCIAS, NA RUA DOS ALECRINS, Nº 34, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (13,23m²), área de uso comum de (3,34m²) e área total de (16,57m²), correspondendo a fração ideal de 0,018027 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos lotes nºs 22 e 23, da Quadra 31, do Loteamento Residencial dos Jardins, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: dos Alecrins, das Guabiobas, da Erva Mate e dos Jaborandis, possuindo a área superficial de (400m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (20m), no alinhamento com a Rua dos Alecrins; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (20m), com os lotes 03 e 04, que são ou foram de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao Leste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 24, que é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 21, que também é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (20m) da esquina com a Rua das Guabiobas. **Proprietária: VELOP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 88, Lojas 5 e 7, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 01.487.708/0001-81. **Origem:** Matrícula nº 93.620, Lv. 2, deste Ofício, em 23.11.2009. (P. nº 268.570 Lv 1-T de 29.10.2012). **EM: R\$12.40. Selo Digital nº 0103.03.1200014.00324 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,34.** Canoas, 12 de novembro de 2012. (Escrivente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 873.**

AV-1-104.036. Certifico, que a Convenção de Condomínio do BOX Nº 07, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO DAS HORTÊNCIAS", na Rua dos Alecrins, nº 34, na cidade de Canoas/RS, acha-se registrada sob nº 6.974 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 873 (Incorporações). (P. nº 268.570 Lv 1-T de 29.10.2012). **EM: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200014.00353 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 12 de novembro de 2012. (Escrivente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

R-2-104.036. Compra e Venda - **Transmitente: VELOP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gonçalves Dias, nº 88, Salas 5 e 7, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 01.487.708/0001-81, neste ato representada por seu sócio **JOSÉ MÁRIO VELHO LOPES**, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, CI, 1007877119-SSP/RS, CPF, 426.341.720-87, residente na Avenida Carlos Gomes, nº 1388, Apartamento 401, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2013, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: KELLY KRAUSS LEAL**, brasileira, solteira, professora, CPF, 017.810.850-21, CI, 04094739847-DETRAN/RS, residente na Rua Diana Terra, nº 406, Marechal Rondon, 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 04/09/2013. Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor: R\$115.000,00.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 04 de outubro de 2013

IFLS

I MATRÍCULA

01v

104 056

Cont M-104 036

(Cento e quinze mil reais). Avaliação Fiscal R\$115.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 104.046. Guia ITMI nº 6094. Pasta O-2013. (P. nº 281.778 Lv 1-U de 25.09.2013). EM R\$143,00. Selo Digital nº 0103.07.1300001.03798 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$3,25. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2013. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Carbas, 04 de outubro de 2013. (Escrivente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.
Pasta F-2013

R-3-104.036. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: KELLY KRAUSS LEAL brasileira, solteira, professora, CPF, 017.810.850-21, CI, 04094739847-DETRAN/RS, residente na Rua Diana Terra, n° 406, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 04/09/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$92.000,00 (Noventa e dois mil reais) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula n° 104.046. Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 04.09.2013 a R\$475,47, vencendo-se a primeira delas em 04.10.2013. 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 R\$115.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 104.046. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. n° 281.778 Lv 1-U de 25.09.2013). EM: R\$121,60. Selo Digital n° 0103.06.1300001.03524 - R\$540. ISSQN(2,25%) - R\$2,77. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 04 de outubro de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

Av.4/104.036 - Canoas, 27 de maio de 2025. **CONSOLIDACÃO 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-3**, 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 23/05/2025, 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\$127.277,19 e avaliação fiscal de R\$215.000.00, em 05/05/2025, juntamente com o imóvel da matrícula nº 104.046).

- CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0104036-82

104.1

MATRÍCULA



Canoas, 27 de maio de 2025

IFLS.

02

1 MATRÍCULA

104.036

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

(continua no verso)

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUS8U-PKKY8-WCDTQ-Y3A29>

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 104.036 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400002.16907 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.33051 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.40553 = R\$ 2,10)



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 2025 00082249 19