



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 5

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: 097360.2.0103214-26

103214
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 05 de

setembro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

103.214

APARTAMENTO Nº 404 - BLOCO "A", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PUNTA ARENAS", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, Nº 302, na cidade de Canoas/RS, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, composto por dois (02) dormitórios, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (40,3747m²), área de uso comum de (4,81944m²) e área total de (45,1941m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00501895, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área superficial de (10.601,32m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (52m), no alinhamento com a Avenida do Nazário; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (28,45m), com terras que são ou foram de propriedade da COHAB/RS; ao Norte, na extensão de (272,50m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Djalma Rodrigues de Magalhães e sua esposa Marieta Natalícia de Francesco Magalhães; e ao Sul, na extensão de (266,65m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nelson Sott. **Proprietário: GIOVANI GARCIA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF, 008.776.360-52, residente na Rua Esperança, nº 97, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 70.997, Lv. 2, deste Ofício, em 06.11.2001. (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). **EM.: R\$12,40. Selo Digital nº 0103.03.1200013.00551 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,34.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. *[Assinatura]* Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 787.****

AV-1-103.214. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 404, DO BLOCO A**, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PUNTA ARENAS", na Avenida do Nazário, nº 302, na cidade de Canoas/RS, acha-se registrada sob nº 6.918 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 787** (Incorporações). (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). **EM.: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.00806 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. *[Assinatura]* Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-103.214. . . Certifico conforme AV-5-70.997, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). **EM.: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.01195 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. *[Assinatura]* Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 787.**

AV-3-103.214. . . Certifico, conforme R-160-70.997 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). **EM.: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.01073 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. *[Assinatura]* Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 787.**

AV-4-103.214. . . Certifico, conforme Cláusula Sétima, do Contrato por Instrumento Particular

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNIM: 097360.2.0103214-26

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 02 de janeiro de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

103.214

Cont. M-103.214

de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30.11.2012, que nesta data a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-160-70.997, referida na AV-3-103.214, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedor/fiduciante GIOVANI GARCIA RODRIGUES. (P. nº 270.504 Lv 1-T de 14.12.2012). **EM: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200014.02893 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,69.** Canoas, 02 de janeiro de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2012.**

R-5-103.214. . Compra e Venda - **Transmitente:** GIOVANI GARCIA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF, 008.776.360-52, CI, 04505140536-DETRAN/RS, residente na Avenida do Nazario, nº 302, Bloco A, apartamento 302, Nova Estancia, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** HUMBERTO CARRARO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, CPF, 934.719.120-53, CI, 00196605150-DETRAN/RS, residente na Rua Liberdade, nº 1777, Igará, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30/11/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$100.000,00 (Cem mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$100.000,00. Guia ITVI nº 8646. **Pasta O-2012.** (P. nº 270.504 Lv 1-T de 14.12.2012). **EM: R\$469,00. Selo Digital nº 0103.07.1200015.01285 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$12,98.** OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 02 de janeiro de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2012.**

R-6-103.214. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** HUMBERTO CARRARO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, CPF, 934.719.120-53, CI, 00196605150-DETRAN/RS, residente na Rua Liberdade, nº 1777, Igará, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30.11.2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$73.999,11 (Setenta e três mil, novecentos e noventa e nove reais e onze centavos). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30.11.2012 a R\$663,59, vencendo-se a primeira delas em 30.12.2012. **Juros:** Taxa nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$100.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 270.504 Lv 1-T de 14.12.2012). **EM: R\$388,50. Selo Digital nº 0103.07.1200015.01286 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$10,76.**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0103214-26

Valide aqui
este documento103214
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-103.214

Canoas 02 de

janeiro

de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

103.214

Canoas, 02 de janeiro de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé.
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2012.

AV-7-103.214. . Certifico, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 22/02/2013, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-6-103.214 acima, em que é devedor/fiduciante HUMBERTO CARRARO, no valor de R\$73.999,11. (P. nº 273.280 Lv 1-U de 04.03.2013). **EM: R\$164,50. Selo Digital nº 0103.07.1200015.03309 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$3,77.** Canoas, 11 de março de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-8-103.214. . Compra e Venda - **Transmitente:** HUMBERTO CARRARO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF, 934.719.120-53, CI, 00196605150-DETRAN/RS, residente na Rua Liberdade, nº 1777, Igará, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** RENATA NUNES DE LIMA, brasileira, solteira, vendedora, CPF, 025.316.550-42, CI, 05403896117-DETRAN/RS, residente na Avenida do Nazário, nº 302, apartamento 122, Olaria, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 22/02/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$105.000,00 (Cento e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$105.000,00. Guia ITMI nº 1152. Pasta O-2013. (P. nº 273.280 Lv 1-U de 04.03.2013). **EM: R\$414,60. Selo Digital nº 0103.07.1200015.03310 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$9,40.** OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 11 de março de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-9-103.214. . Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** RENATA NUNES DE LIMA, brasileira, solteira, vendedora, CPF, 025.316.550-42, CI, 05403896117-DETRAN/RS, residente na Avenida do Nazário, nº 302, apartamento 122, Olaria, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA 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, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 22/02/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$93.480,00 (Noventa e três mil, quatrocentos e oitenta reais) - **com utilização dos recursos do FGTS.** **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 22/02/2013 a R\$683,44, vencendo-se a primeira delas em 22/03/2013. **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939%

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0103214-26

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 11 de março de 2013

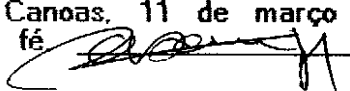
FLS.

02v

MATRÍCULA

103.214

Cont. M-103.214

a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$115.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 273.280 Lv 1-U de 04.03.2013). EM: R\$371,80. Selo Digital nº 0103.07.1200015.03311 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$8,44. Canoas, 11 de março de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

Av.10/103.214 – Canoas, 26 de setembro de 2023. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 787, também está arquivado o título da instituição (parcial) do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-seo arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. 

DA. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.10399 - Nihil; 0103.01.2300001.10400 - Nihil

Av.11/103.214 – Canoas, 26 de setembro de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

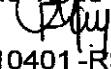
DEVEDORA: **RENATA NUNES DE LIMA**, inscrita no CPF número 025.316.550-42.

CREDORA: **CONDOMÍNIO PUNTA ARENAS**, inscrito no CNPJ número 16.549.869/0001-20.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído de certidão para registro de penhora, expedidos nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5004288-32.2014.8.21.0008/RS, da 4ª Vara Cível de Canoas/RS, ambos em 14/09/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 14/09/2023. Valor da dívida: R\$3.157,42 (em 16/05/2014). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$5.872,52.

OBS.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, "independentemente de que gravado de alienação fiduciária".

Protocolo nº 456858, Livro 1-BH, datado de 15 de setembro de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. 

VSA. R\$110,90. Selo: 0103.01.2300001.10401 - R\$1,80; 0103.06.2000002.03261 - R\$32,30

Av.12/103.214 - Canoas, 31 de março 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-9, 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 21/03/2025, 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\$126.846,90 e avaliação fiscal de R\$126.846,90, em 11/03/2025).

Protocolo nº 490390, Livro 1-BS, datado de 24 de março de 2025.

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0103214-26

103

MATRÍCULA -



Canoas, 31 de março de 2025

1 FLS.

1 MATRÍCULA

03

103.214

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEKS7-LKU5Z-MB6N3-ZBHE5>

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 03 de abril de 2025, às 10h:33m:42s.

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 (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 103.214 - 1 página: R\$ 44,80
 (0103.04.2400001.47378 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.06459 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.00440 = 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 00046840 11