



Valide aqui
este documento

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 4

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: 097360.2.0146277-41

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

146277
MATRÍCULA



Canoas 18 de

maio

de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

146.277

APARTAMENTO Nº 352, DA TORRE 03, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VIVENDAS DO LESTE", NA RUA 4, nº 21, na cidade de Canoas/RS, localizar-se-á no quinto pavimento, de frente, à esquerda de quem de frente olhar a Torre, possuindo a área privativa de (47,2867m²), área de uso comum de (19,8239m²) e área total de (67,1106m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0100052, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre parte do lote urbano nº 08, da quadra E, na Rua 04, do Loteamento Residencial Canoas Leste, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado LOTE 08A, possuindo a área superficial de (3.869,62m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, onde faz frente, na extensão de (46,80m), no alinhamento com a Rua 04; ao Sudeste, onde faz fundos, na extensão de (66,92m), em dois segmentos de reta, sendo o primeiro, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (11,46m) e o segundo, no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de (55,46m), ambos com o denominado Lote 08C, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Construtora Mase Ltda; ao Nordeste, na extensão de (68,10m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 08B, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Construtora Mase Ltda; e ao Sudoeste, na extensão de (67,69m), de frente ao fundo, com a Rua 01, com a qual faz frente e também forma esquina. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNMR - CGJ. Proprietária: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, Sala 02, Interlagos, na cidade de Caxias do Sul/RS, CNPJ/ME, 89.824.239/0001-90. Origem: Matrícula nº 128.317, Lv. 2, deste Ofício, em 24.07.2015. (P. nº 338.381 Lv 1-Z de 27.04.2017). EM: R\$ 9,40. Selo Digital nº 0103.02.1300003.10011 - R\$ 1,90. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,26. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 18 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1826.

AV-1-146.277. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNMR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº 352, DA TORRE 03, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VIVENDAS DO LESTE"**, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação acha-se devidamente registrado sob R-2-128.317, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1826. (P. nº 338.381 Lv 1-Z de 27.04.2017). EM: R\$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.63138 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 18 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-146.277. . Certifico, conforme AV-5-128.317, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 338.382 Lv 1-Z de 27.04.2017). EM: R\$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.63288 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 18 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



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

Canoas, 23 de novembro de 2017

ELF S

01v

I. MATRÍCULA

146 271

R-3-146.277, de 23 de novembro de 2017

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

TRANSMITENTE(S): VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 89.824.239/0001-90, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, Sala 02, Interlagos, na cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representada por OLIVIR HILARIO VIEZZER, CPF, 133.524.150-72, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

ADQUIRENTE(S): LUCAS MARQUES DA SILVA, CPF 020.472.610-74, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na Rua Vinte e Cinco de Março, nº 128, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS.

IMÓVEL: A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS - do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0204107-0, de 30/10/2017

VALOR: R\$128.000,00 (sendo R\$2.078,99 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).

AVALIAÇÃO: R\$128.000,00. Conforme guia ITBI n° 7555.

CONDIÇÕES: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$18.532,00 e as demais constantes do título.

PROTOCOLO: 348.690, de 14/11/2017. Escrevente: Suelyn.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18602 - R\$36,60

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.26671 - R\$1,40

R-4-146.277, de 23 de novembro de 2017

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): LUCAS MARQUES DA SILVA, CPF 020.472.610-74, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado na Rua Vinte e Cinco de Março, nº 128, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF e filial neste Estado, neste ato representada por PRISCILA BORGES DA SILVA TIMM, CPF 816.825.570-49, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

INCORPORADORA / CONSTRUTORA E FIADORA: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ 89.824.239/0001-90, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, Sala 02, Interlagos, na cidade de Caxias do Sul/RS, neste ato representada por OLIVIR HILARIO VIEZZER, CPF, 133.524.150-72, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

IMÓVEL: Em Alienação Fiduciária o constante da matrícula.

FORMA DO TÍTULO: O constante do R-3.

VALOR DA DÍVIDA: R\$102.400,00. AVALIAÇÃO: R\$128.000,00.

PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$538,42, vencendo-se a primeira em 30/11/2017.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

- CONTINUA NA FICHA Nº 12

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0146277-41

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-146.277 Canoas

23

de

novembro

de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

146.277

PROTOCOLO: 348.690, de 14/11/2017. Escrevente: Suelyn.
Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R\$264,60. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18604 - R\$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.26690 - R\$1,40.

Av.5/146.277 - Canoas, 6 de junho de 2019. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme o R.10, da matrícula nº 128.317, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Condomínio Residencial Vivendas do Leste", localizado à rua 4, nº 21. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 372640, Livro 1-AH, datado de 16 de maio de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.06443 - R\$1,40; 0103.03.1900001.18658 - R\$2,70

Av.6/146.277 - Canoas, 6 de junho de 2019. **CANCELAMENTO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Em razão de requerimento, procedo ao cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da AV-2.

Protocolo nº 372640, Livro 1-AH, datado de 16 de maio de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.06444 - R\$1,40; 0103.04.1900003.02375 - R\$3,30.

Av.7/146.277 - Canoas, 01 de agosto de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **LUCAS MARQUES DA SILVA**, inscrito no CPF número 020.472.610-74.

CREDOR: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO LESTE**, inscrito no CNPJ número 34.248.691/0001-69.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído do despacho/decisão, expedidos nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5026297-70.2023.8.21.0008, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 09/04/2024 e 24/06/2024, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 09/04/2024. Valor do débito: R\$5.548,75 (em 23/02/2024). Valor da ação: R\$4.873,05 (em 07/07/2023). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$5.044,58.

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, pois "tratando-se de execução de título extrajudicial para fins de satisfação de débito referente a cotas condominiais, a obrigação possui natureza propter rem e acompanha o imóvel independentemente de quem seja o seu proprietário".

Protocolo nº 475054, Livro 1-BN, datado de 25 de julho de 2024.

AE. R\$ 114,80. Selo: 0103.01.2300002.73301 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.06580 - R\$ 35,90.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0146277-41



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	146.277

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.8/146.277 - Canoas, 13 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-4**, 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 10/03/2025, 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\$133.581,96 e avaliação fiscal de R\$133.581,96, em 07/02/2025).

Protocolo nº 489627, Livro 1-BS, datado de 11 de março de 2025.

MMC. R\$368,10. Selo: 0103.01.2400001.92977 - R\$2,10; 0103.07.2100007.19490 - R\$56,50.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 24 de março de 2025, às 16h:04m:05s.

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 146.277 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400001.45152 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.02477 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400001.95527 = 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 00042264 71