



# CERTIDÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0110117-75

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:

110.117  
MATRÍCULA



### REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de agosto de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

110.117

**APARTAMENTO Nº 522, DO BLOCO E, DO "CONDOMÍNIO VIDA BELA IGARA III", NA RUA 02, Nº 420, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, possuindo a área privativa de (45,40m<sup>2</sup>), área de uso comum de (29,23m<sup>2</sup>) e área total de (74,63m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007759, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído de parte do lote 06, denominado lote 06 A, da quadra 05, na Rua 02, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 04, 05, 02 e Pedestre 02, possuindo a área superficial de (5.840,35m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (40,82m), no alinhamento com a Rua 02; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com parte do lote 03, que é ou foi de propriedade da Courhasa-Construção, Urbanização e Habitação S/A; ao Norte, na extensão de (150,78m), de frente ao fundo, com o lote 07, que é ou foi de propriedade da Courhasa-Construção, Urbanização e Habitação S/A; e ao Sul, na extensão de (141,23m), de frente ao fundo, com parte dos lotes 04, 05 e 06, que também são ou foram de propriedade da Courhasa-Construção, Urbanização e Habitação S/A. Dista pela divisa Sul (103,10m) da esquina com a Rua 04.**  
**Proprietária: DANIELE DA SILVA NUNES, brasileira, solteira, decoradora, CPF. 026.342.300-01, residente na Rua Ana Rosa Silveira, nº 221, Ipiranga, na cidade de Sapucaia do Sul/RS. Origem: Matrícula nº 63.384, Lv. 2, deste Ofício, em 29.10.1998. (P. nº 280.202 Lv 1-U de 15.08.2013). EM: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1300001.75120 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de agosto de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.**  
 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 776.

**AV-1-110.117. Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 522, do Bloco E, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO VIDA BELA IGARA III", na Rua 02, nº 420, acha-se registrada sob nº 7.291 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 776 (Incorporações). (P. nº 280.202 Lv 1-U de 15.08.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.08941 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de agosto de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.**  
 Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-110.117. Certifico, conforme R-161-63.384 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor do credor BANCO DO BRASIL S.A. (P. nº 280.202 Lv 1-U de 15.08.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.09264 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de agosto de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.**  
 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 776.

**AV-3-110.117. Certifico, conforme Item 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores,**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 26e7c2c5-2e48-4c80-b37b-30b0386152c4

Caro usuário em visita pelo SIREI  
www.regisradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE RUCKERT BOM - 09/06/2023 16:44

Continuação da página anterior



Cont. M-110.117

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de março de 2017

FLS.

01v

MATRÍCULA

110.117

datado de 20/02/2017, que nesta data, o credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A., **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-161-63.384 referida na AV-2-110.117, do imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 336.521 Lv 1-Z de 08.03.2017). **EM.: R\$16.80.** **Selo Digital nº 0103.03.1500001.53589 - R\$2,70.** **ISSQN(2,25%) - R\$0,43.** Canoas, 20 de março de 2017. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2017.**

**R-4-110.117.** . Compra e Venda - **Transmitente: DANIELE DA SILVA NUNES**, brasileira, solteira, gerente, CPF, 026.342.300-01, CI, 4094828409-SSP/RS, residente na Rua Camboatas, nº 420, bloco E apartamento 522, Igará, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: DANER FRANCISCO VEIGA**, brasileiro, solteiro, gerente, CPF, 007.906.950-90, CI, 7077036486-SJS/RS, residente na Avenida Lucio Bittencourt, nº 1350, apartamento 306 bloco 07, centro, na cidade de Sapucaia do Sul/RS. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 20/02/2017. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$145.500,00 (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$145.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.227.** Guia IMVI nº 001079. (P. nº 336.521 Lv 1-Z de 08.03.2017). **EM.: R\$203,50 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73.** **Selo Digital nº 0103.07.1500004.10594 - R\$36,60.** **ISSQN(2,25%) - R\$4,63.** **OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais.** Canoas, 20 de março de 2017. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F- 2017.**

**R-5-110.117.** . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante: DANER FRANCISCO VEIGA**, brasileiro, solteiro, gerente, CPF, 007.906.950-90, CI, 7077036486-SJS/RS, residente na Avenida Lucio Bittencourt, nº 1350, apartamento 306 bloco 07, na cidade de Sapucaia do Sul/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, 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 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 20/02/2017. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$103.800,00 (cento e três mil e oitocentos reais) - **com utilização dos recursos do FGTS juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.227.** **Prazo:** 320 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 20/02/2017 a R\$619,14, vencendo-se a primeira delas em 20/03/2017. **Juros:** Taxa nominal sem desconto de 8.1600% a.a.; Taxa efetiva sem desconto de 8.4722% a.a.; Taxa nominal com desconto de 6.0000% a.a.; Taxa efetiva com desconto de 6.1677% a.a.; redutor 0,5% nominal de 5.5000% a.a.; redutor 0,5% efetiva de 5.6407% a.a.; Taxa contratada nominal de 5.5000% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 5.6407% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$145.000,00 -

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

110117  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-110.117 Canoas 20 de março de 2017 FLS. 02 MATRÍCULA 110.117

juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.227. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 336.521 Lv 1-Z de 08.03.2017). EM: R\$173,10 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.10596 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$3,95. Canoas 20 de março de 2017. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

Av.6/110.117 – Canoas, 15 de junho de 2020. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **DANER FRANCISCO VEIGA**, inscrito no CPF número 007.906.950-90.

CREDORA: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIDA BELA IGARA III**, inscrito no CNPJ número 18.293.825/0001-07.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5006853-90.2019.8.21.0008/RS, da 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, em 03/04/2020. O objeto acima especificado foi penhorado em 03/04/2020. Valor da ação: R\$6.513,39.

OBS: Constatou determinação expressa para que a penhora fosse perfectibilizada sobre a integralidade do imóvel, por se tratar de dívida de condomínio, que possui natureza jurídica *propter rem*, ainda que esteja alienado fiduciariamente.

Protocolo nº 385766, Livro 1-AL, datado de 12 de março de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JC. R\$89,80. Selo: 0103.01.1900009.70847 - R\$1,40; 0103.06.1800001.10139 - R\$24,50

Av.7/110.117 - Canoas, 07 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 propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-5, 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 28/04/2023, 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\$148.860,35 e avaliação fiscal de R\$160.000,00, em 05/04/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.227).

Protocolo nº 448291, Livro 1-BF, datado de 08 de maio de 2023. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

VT. R\$251,50. Selo: 0103.01.2200002.57913 - R\$1,80; 0103.07.2100007.00744 - R\$48,30

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
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, sexta-feira, 09 de junho de 2023, às 16h:42m:26s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 110.117 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.41017 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.79982 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.58118 = 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 autenticação para consulta 097360 53 2023 00080662 13

www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 26e7c2c5-2e48-4c80-b37b-30b0386152c4