



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

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:

CNNM: 097360.2.0104431-61

104431
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de

dezembro

de


2012

FLS.

01

MATRÍCULA

104.431

APARTAMENTO N.º 402 - BLOCO T. DO CONDOMÍNIO "FIGUEIRAS RESIDENCIAL" - NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, n.º 225, na cidade de Canoas/RS, localizado no 3.º andar ou 4.º pavimento, composto de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (48,0150m²), área de uso comum de (24,4113m²) e área total de (72,4263m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0022586, 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, na Rua Roberto Francisco Behrens, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominada AREA C, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Roberto Francisco Behrens e João Wobeto, possuindo a área superficial de (29.977,16m²), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P19b, localizado no alinhamento Sul, limite com a denominada Area B, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°52'38", segue na extensão de (68,23m) até o ponto P20, neste ponto forma ângulo interno 178°39'25" na extensão de (15,86m) até o ponto P21: a partir daí, forma ângulo interno de 181°44'15" na extensão de (56,34m) até encontrar o ponto P22; neste ponto forma ângulo interno de 180°43'06" na extensão de (30,82m), até encontrar o ponto P22a, orientação Sul e confrontando-se nestes quatro últimos segmentos, com terras que são ou foram de propriedade de Etra Agro Industria Ltda., deste, forma ângulo interno de 105°27'46", na extensão de (51,04m), até o ponto P22b, neste ponto, tem como concordância uma curva de raio na extensão de (330,40m), ângulo central de 3°58'11" na extensão de (22,89m) até o ponto P22c, deste ponto na extensão de (85,97m), estes três últimos segmentos com orientação Leste e confrontando com a denominada Area H - Area de destinação pública para alargamento viário, até o ponto P5a, deste com ângulo interno de 73°46'11" na extensão de (17,95m) até encontrar o ponto P6, deste com ângulo interno de 182°35'28" segue na extensão de (6,04m) até encontrar o ponto P7, estes dois últimos segmentos confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Alcides Büthner, daí com ângulo de 173°14'27" na extensão de (164,11m) até encontrar o ponto P8, confronta com a denominada Area G, deste segue no mesmo alinhamento na extensão de (19,61m) até encontrar o ponto P11, confrontando com a denominada Area F, daí ainda no mesmo alinhamento segue na extensão de (15,33m) até o ponto P11a, confrontando com a denominada Area E, todos esses últimos cinco segmentos com orientação Norte; daí com ângulo interno de 89°48'46", segue na extensão de (153,19m), orientação Oeste e confrontando com a denominada Area B, até encontrar o ponto P19b, fechando dessa forma o polígono da área descrita. Proprietário: ANDRÉ VARGAS DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, CPF, 942.786.280-72, residente na Rua Concórdia, n.º 1120, Niterói, na cidade de Canoas/RS. Origem: Matrícula nº 90.069, Lv. 2, deste Ofício, em 26.06.2008. (P. nº 269.816 Lv 1-1 de 29.11.2012), EM: R\$6.20. Selo Digital nº 0103.01.1200015.01203 - R\$0.30 ISSQN(2.25%) - R\$0.20 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV), Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escritor: Catarina Quadros de Oliveira), Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta n.º 785.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0104431-61



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 07 de dezembro de 2012

FLS.

01v

MATRÍCULA

104.431

Com. M-104.431

processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta n.º 785 (Incorporações). (P. nº 269.816 Lv 1-T de 29.11.2012). EM: R\$11.10. Selo Digital nº 0103.02.1200013.01072. - R\$0.40 ISSQN(25%) - R\$0.32 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrvente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-104.431. Certifico, conforme R-225-90.069 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 269.816 Lv 1-T de 29.11.2012). EM: R\$11.10. Selo Digital nº 0103.02.1200013.01384 - R\$0.40 ISSQN(25%) - R\$0.32 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrvente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-104.431. Certifico, conforme Cláusula Sétima, do 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 05/05/2015, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-225-90.069, referida na AV-2-104.431, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedor ANDRE VARGAS DE JESUS. (P. nº 308.350 Lv 1-X de 12.05.2015). EM: R\$13.70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.15589 - R\$0.55 ISSQN(2%) - R\$0.31 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 25 de maio de 2015. (Escrvente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-4-104.431. Compra e Venda - Transmittente: ANDRE VARGAS DE JESUS, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, CPF. 942.786.280-72. Cl. 01553469083-DETRAN/RS, residente na Rua Roberto Francisco Behrens, n.º 225, apartamento 402, Bloco E, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: INGRID SPECHT WALTZER, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF. 010.108.950-36. Cl. 2090086303-SSP/RS, residente na Rua C, n.º 139, Loteamento Recanto Ferrari, 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 05/05/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$152.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula n.º 105.042. Guia ITMI n.º 2640. Pasta O-2015. (P. nº 308.350 Lv 1-X de 12.05.2015). EM: R\$214.70 - 50% conforme art 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1400003.01670 - R\$8.10. ISSQN(2%) - R\$4.33. OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 25 de maio de 2015. (Escrvente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

 Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0104431-61

104431
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

25

de

maio

de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

104.431

Canoas, 25 de maio de 2015

Canoas

25

de

maio


de 2015

FLS.

02


MATRÍCULA

104.431


R-5-104.431. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: INGRID SPECHT WALTZER, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF. 010.108.950-36, CI. 20990086303-SSP/RS, residente na Rua C, n° 139, Loteamento Recanto Ferrari, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito utilidade pública, 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 05/05/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais) - juntamente com o imóvel da matrícula n° 105.042. Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 05/05/2015 a R\$769,21, vencendo-se a primeira delas em 05/06/2015. 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\$140.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 105.042. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. n° 308.350 Lv 1-X de 12.05.2015). EM: R\$165,10 - 50% conforme art 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital n° 0103.07.1400003.01671 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$3,34. Canoas, 25 de maio de 2015. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

AV.6/104.431 - Canoas, 22 de abril de 2021. **RETIFICAÇÃO - CASAMENTO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-4 e R-5, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: **INGRID SPECHT WALTZER** casou-se, aos 23/10/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDRÉ VARGAS DE JESUS**, brasileiro, técnico em mecânica, inscrito no CPF número 942.786.280-72, residentes e domiciliado na rua Conde de Porto Alegre, nº 452, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. Averbação feita em razão de requerimento, instruído de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona desta cidade, matrícula nº 097626 01 55 2015 2 00060 218 0027060 88, em 05/04/2021. Protocolo nº 401813, Livro 1-AQ, datado de 06 de abril de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. 
SS. R\$91,90. Selo: 0103.01.2000005.25157 - R\$1,40. 0103.04.2000001.34369 - R\$3,30
AV.7/104.431 - Canoas, 11 de junho de 2021. **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 785, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. 
JB. Nihil. Selo: 0103.01.2100002.01954 - Nihil: 0103.01.2100002.01955 - Nihil

AV.8/104.431 - Canoas, 11 de junho de 2021. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO CONTINUA NO VERSO**

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0104431-61



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 104.431
-------------	----------------------

FIDUCIÁRIA.

Em razão de quitação da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R-5**. Averbação feita à vista de instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1517931-1), de 11/05/2021.

Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *[Assinatura]*

JB, R\$103,60. Selo: 0103.01.2100002.01956 - R\$1,40; 0103.07.1900007.13968 - R\$36,60

Av.9/104.431 – Canoas, 11 de junho de 2021. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do **cadastro municipal** do imóvel é **130700**. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1517931-1), de 11/05/2021, instruído de Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Imobiliário nº 19909/2021.

Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *[Assinatura]*

JB, R\$134,20. Selo: 0103.01.2100002.01957 - R\$1,40; 0103.04.2000001.41506 - R\$3,30

R.10/104.431 – Canoas, 11 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: INGRID SPECHT WALTZER, agente administrativa, inscrita no CPF número 010.108.950-36, e, na qualidade de anuente, **ANDRÉ VARGAS DE JESUS**, técnico em mecânica, inscrito no CPF número 942.786.280-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Conde de Porto Alegre, nº 452, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LUIS FELIPE HABKOST, brasileiro, supervisor comercial, divorciado, inscrito no CPF número 636.741.220-49, residente e domiciliado na rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111, apartamento 104, bloco 1, bairro Rio dos Sinos, em São Leopoldo/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1517931-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 11/05/2021. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 105.042, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$44.000,00 pagos com recursos próprios e R\$176.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$220.000,00, em 18/05/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *[Assinatura]*

JB, R\$622,10. Selo: 0103.01.2100002.01958 - R\$1,40; 0103.07.1900007.13969 - R\$36,60

R.11/104.431 – Canoas, 11 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**


OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS FELIPE HABKOST, brasileiro, supervisor comercial, divorciado, inscrito no CPF número 636.741.220-49, residente e domiciliado na rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111, apartamento 104, bloco 1, bairro Rio dos Sinos, em São Leopoldo/RS.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

104.431		CNM: 097360.2.0104431-61	
MATRÍCULA			
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS		FLS.	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		MATRÍCULA	
Canoas, 11 de junho de 2021		03	104.431
CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.			
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1517931-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 11/05/2021. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 105.042, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$176.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.441,21 (taxa de juros balcão) ou R\$1.435,63 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 11/06/2021. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 5.7605% a.a. (taxa nominal balcão) e 5.9150% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 5.7225% a.a. (taxa nominal reduzida) e 5.8750% a.a. (taxa efetiva reduzida). 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\$220.000,00.			
Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.			
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. (Juli)			
JB. R\$479.70. Selo: 0103.01.2100002.01959 - R\$1.40; 0103.07.1900007.13970 - R\$36,60			
Av.12/104.431 – Canoas, 11 de junho de 2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.			
EMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.			
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1517931-1, série 0521, emitida em Canoas/RS, aos 11/05/2021. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, no valor de R\$176.000,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.11, retro.			
Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.			
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. (Juli)			
JB. Nihil. Selo: 0103.01.2100002.01960 - Nihil; 0103.04.2000001.41507 - Nihil			
Av.13/104.431 – Canoas, 11 de janeiro de 2024. CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.			
Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 05/12/2023, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av.12			
Protocolo nº 463944, Livro 1-BK, datado de 09 de janeiro de 2024.			
RB. R\$ 260,40. Selo: 0103.01.2300000.008119 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.07624 - R\$ 48,30.			
Escrevente, Juli Moura Moreira. (Juli)			
Av.14/104.431 - Canoas, 11 de janeiro de 2024. 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.11, 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 05/12/2023, 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\$227.377,85 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 10/11/2023, juntamente com o imóvel da matrícula nº 105.042).			
(continua no verso)			

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

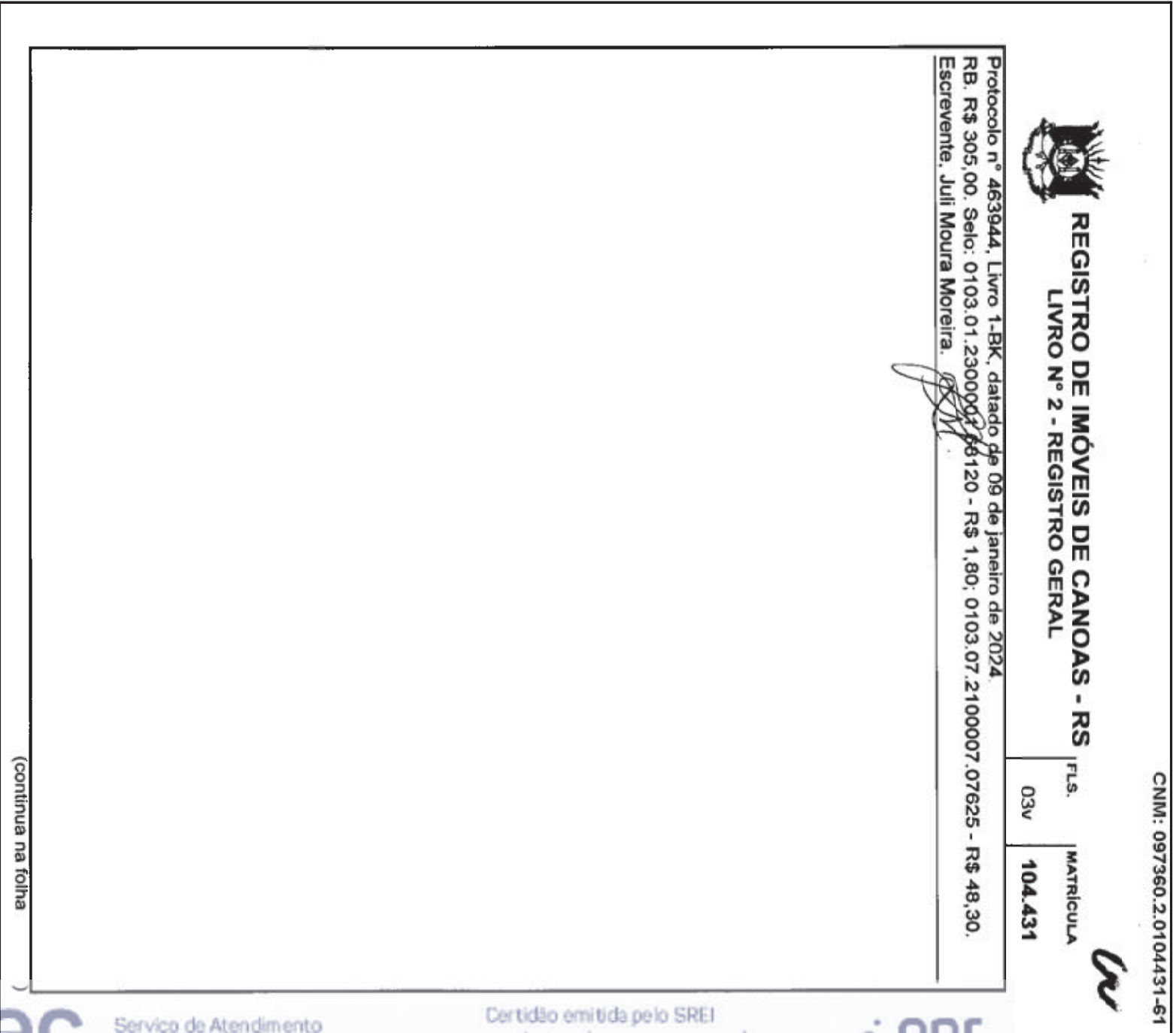
CNM: 097360.2.0104431-61



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

FLS.	MATRICULA
03v	104.431

Protocolo nº 463944, Livro 1-BK, datado de 09 de janeiro de 2024.
RB. R\$ 305,00. Selo: 0103.01.2300002.245120 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.07625 - R\$ 48,30.
Escrevente, Juli Moura Moreira.



(continua na folha)

Dou fê.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurlle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 22 de janeiro de 2024, às 09h:28m:51s.
EMOLUMENTOS: R\$ 71,80 - JM
Certidão digital (Provento CNJ 12/7/2022) Matrícula 104.431 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.35899 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.24550 = R\$ 3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.69271 = 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 2024 00007083 99



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br





CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

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:

CNNM: 097360.2.0105042-71

105042

MATRÍCULA



Canoas 07 de

dezembro

de 2012

FLS. 01

MATRÍCULA 105.042

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

BOX DESCOBERTO Nº 305, DO CONDOMÍNIO FIGUEIRAS RESIDENCIAL*, NA RUA

ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, nº 225, na cidade de Canoas/RS, localizado no terreno, com capacidade para um automóvel, possuindo a área privativa de (11,52m²), área de uso comum de (0,5885m²) e área total de (12,1085m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0000544, 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, na Rua Roberto Francisco Behrens, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominada ÁREA C, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Roberto Francisco Behrens e João Wobeto, possuindo a área superficial de (29,977,16m²), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P19b, localizado no alinhamento Sul, limite com a denominada Área B, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°52'38", segue na extensão de (68,23m) até o ponto P20, neste ponto forma ângulo interno 178°39'25" na extensão de (15,86m) até o ponto P21; a partir daí, forma ângulo interno de 181°44'15" na extensão de (56,34m) até encontrar o ponto P22, neste ponto forma ângulo interno de 180°43'06" na extensão de (30,82m), até encontrar o ponto P22a, orientação Sul e confrontando-se nestes quatro últimos segmentos, com terras que são ou foram de propriedade de Etma Agro Indústria Ltda, deste, forma ângulo interno de 105°27'46", na extensão de (51,04m), até o ponto P22b, neste ponto, tem como concordância uma curva de raio na extensão de (330,40m), ângulo central de 3°58'11" na extensão de (22,89m) até o ponto P22c, deste ponto na extensão de (85,97m), estes três últimos segmentos com orientação Leste e confrontando com a denominada Área H - Área de destinação pública para alargamento viário, até o ponto P5a, deste com ângulo interno de 73°46'11" na extensão de (17,95m) até encontrar o ponto P6, deste com ângulo interno de 182°35'28" segue na extensão de (6,04m) até encontrar o ponto P7, estes dois últimos segmentos confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Alcides Büttner, daí com ângulo de 173°14'27" na extensão de (164,11m) até encontrar o ponto P8, confronta com a denominada Área G, deste segue no mesmo alinhamento na extensão de (19,61m) até encontrar o ponto P11, confrontando com a denominada Área F, daí ainda no mesmo alinhamento segue na extensão de (15,33m) até o ponto P11a, confrontando com a denominada Área E, todos esses últimos cinco segmentos com orientação Norte; daí com ângulo interno de 89°48'46", segue na extensão de (153,19m), orientação Oeste e confrontando com a denominada Área B, até encontrar o ponto P19b, fechando dessa forma o polígono da área descrita. **Proprietário: ANDRÉ VARGAS DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, CPF. 942.786.280-72, residente na Rua Concordeia, nº 1120, Niterói, na cidade de Canoas/RS. **Origem: Matrícula nº 90.069, Lv. 2, deste Ofício, em 26.06.2008. (P. nº 269.816 Lv 1-1 de 29.11.2012). EM: R\$6.20. Selo Digital nº 0103.01.1200015.00670 - R\$0.30. ISSQN(2,25%) - R\$0.20. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas/RS de dezembro de 2012. (Escritório, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.** Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta n° 785.**

AV-1-105.042. Certifico, que a Convenção de Condomínio do BOX DESCOBERTO Nº 305, DO CONDOMÍNIO "FIGUEIRAS RESIDENCIAL", NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, nº 225, acha-se registrada sob nº 7.007 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 785 (Incorporações). (P. nº 269.816)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0105042-71



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 07 de dezembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01v

105.042

Com. M-105.042

Lv 1-T de 29.11.2012). EM.:R\$11.10. Selo Digital nº 0103.02.1200013.00906 - R\$0.40. ISSQN(2,25%) - R\$0.32. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrvente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-105.042. Certiço, conforme R-225-90.069 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 269.816 Lv 1-T de 29.11.2012). EM.:R\$11.10. Selo Digital nº 0103.02.1200013.02068 - R\$0.40. ISSQN(2,25%) - R\$0.32. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrvente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-105.042. Certiço, conforme Cláusula Sétima, do 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 05/05/2015, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autORIZA o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-226-90.069, referida na AV-2-105.042, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedor ANDRE VARGAS DE JESUS. (P. nº 308.350 Lv 1-X de 12.05.2015). EM.:R\$13.70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.15590 - R\$0.55. ISSQN(2%) - R\$0.31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 25 de maio de 2015. (Escrvente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-4-105.042. Compra e Venda - Transmissente: ANDRE VARGAS DE JESUS, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica. CPF. 942.786.280-72. Cl. 01553469083-DETRAN/RS, residente na Rua Roberto Francisco Behrens, n° 225, apartamento 402, Bloco E, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: INGRID SPECHT WALTZER, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF. 010.108.950-36. Cl. 2090086303-SSP/RS, residente na Rua C, n° 139, Loteamento Recanto Ferrari, 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 05/05/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$152.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 104.431. Guia ITVI n° 2640. Pasta O-2015. (P. nº 308.350 Lv 1-X de 12.05.2015). EM.:R\$214.70 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1400003.01672 - R\$8.10. ISSQN(2%) - R\$4.33. OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 25 de maio de 2015. (Escrvente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-5-105.042. Alienação Fiduciária - Devedor e Fiduciante: INGRID SPECHT WALTZER, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF. 010.108.950-36. Cl. 2090086303-SSP/RS,

GOVERNADOR NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0105042-71

105042
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	25 de maio de 2015	FLS. 02	MATRÍCULA 105.042
--------	--------------------	---------	-------------------

residente na Rua C. n° 139, Loteamento Recanto Ferrari, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito utilidade pública, 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 05/05/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida: R\$112.000,00 (cento e doze mil reais) - juntamente com o imóvel da matrícula n° 104.431.**

Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 05/05/2015 a R\$769,21, vencendo-se a primeira delas em 05/06/2015. **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\$140.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 104.431. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. n° 308.350 Lv 1-X de 12.05.2015). **EM: R\$165,10 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital n° 0103.07.1400003.01673 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$3,34. Canoas, 25 de maio de 2015. (Escrivente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé**

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

AV.6/105.042 - Canoas, 22 de abril de 2021. RETIFICAÇÃO - CASAMENTO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-4 e R-5, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: **INGRID SPECHT WALTZER** casou-se, aos 23/10/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **ANDRÉ VARGAS DE JESUS**, brasileiro, técnico em mecânica, inscrito no CPF 942.786.280-72, residentes e domiciliados na rua Conde de Porto Alegre, nº 452, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. Averbção feita em razão de requerimento, instruído de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona desta cidade, matrícula nº 097626 01 55 2015 2 00060 218 0027060 88, em 05/04/2021. Protocolo nº 401813, Livro 1-AQ, datado de 06 de abril de 2021.

Escrivente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayru*
SS. R\$91,90. Selo: 0103.01.2000005.25161 - R\$1,40: 0103.04.2000001.34370 - R\$3,30

AV.7/105.042 - Canoas, 11 de junho de 2021. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSCRIÇÃO.

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 785, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbção feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrivente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayru*
JB. Nihil. Selo: 0103.01.2100002.01963 - Nihil: 0103.01.2100002.01964 - Nihil

AV.8/105.042 - Canoas, 11 de junho de 2021. CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em razão de quitação da parte credora, averbo o cancelamento do REGISTRO DA ALIENAÇÃO

Continua na próxima página

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0105042-71



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	105.042

fiduciária constante do R-5. Averbação feita à vista de instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1517931-1), de 11/05/2021.

Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. Fayru

JB. R\$103,60. Selo: 0103.01.2100002.01965 - R\$1,40; 0103.07.1900007.13971 - R\$36,60

Av.9/105.042 – Canoas, 11 de junho de 2021. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **131195**. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1517931-1), de 11/05/2021, instruído de Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Imobiliários nº 19907/2021.

Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. Fayru

JB. R\$134,20. Selo: 0103.01.2100002.01966 - R\$1,40; 0103.04.2000001.41510 - R\$3,30

R.10/105.042 – Canoas, 11 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **INGRID SPECHT WALTZER**, agente administrativa, inscrita no CPF número 010.108.950-36, e, na qualidade de anuente, **ANDRÉ VARGAS DE JESUS**, técnico em mecânica, inscrito no CPF número 942.786.280-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Conde de Porto Alegre, nº 452, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **LUIS FELIPE HABKOST**, brasileiro, supervisor comercial, divorciado, inscrito no CPF número 636.741.220-49, residente e domiciliado na rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111, apartamento 104, bloco 1, bairro Rio dos Sinos, em São Leopoldo/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1517931-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 11/05/2021. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 104.431, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$44.000,00 pagos com recursos próprios e R\$176.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$220.000,00, em 18/05/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. Fayru

JB. R\$622,10. Selo: 0103.01.2100002.01967 - R\$1,40; 0103.07.1900007.13972 - R\$36,60

R.11/105.042 – Canoas, 11 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUIS FELIPE HABKOST**, brasileiro, supervisor comercial, divorciado, inscrito no CPF número 636.741.220-49, residente e domiciliado na rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111, apartamento 104, bloco 1, bairro Rio dos Sinos, em São Leopoldo/RS.

CREDEORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

 Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0105042-71

105.042

MATRÍCULA


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

Canoas, 11 de junho de 2021

FLS.

03

MATRÍCULA

105.042

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1517931-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 11/05/2021. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 104.431, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$176.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.441,21 (taxa de juros balcão) ou R\$1.435,63 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 11/06/2021. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 5.7605% a.a. (taxa nominal balcão) e 5.9150% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 5.7225% a.a. (taxa nominal reduzida) e 5.8750% a.a. (taxa efetiva reduzida). 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\$220.000,00. Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Juli*

JB. R\$479,70. Selo: 0103.01.2100002.01968 - R\$1,40; 0103.07.1900007.13973 - R\$36,60

Av.12/105.042 – Canoas, 11 de junho de 2021. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

EMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1517931-1, série 0521, emitida em Canoas/RS, aos 11/05/2021. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, no valor de R\$176.000,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.11, retro. Protocolo nº 404655, Livro 1-AR, datado de 25 de maio de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Juli*

JB. Nihil. Selo: 0103.01.2100002.01969 - Nihil; 0103.04.2000001.41511 - Nihil

Av.13/105.042 – Canoas, 11 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 05/12/2023, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av.12.

Protocolo nº 463944, Livro 1-BK, datado de 09 de janeiro de 2024.

RB. R\$ 260,40. Selo: 0103.01.2300001.68121 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.07626 - R\$ 48,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira. *Juli*

Av.14/105.042 - Canoas, 11 de janeiro de 2024. **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.11, 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 05/12/2023, 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\$227.377,85 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 10/11/2023, juntamente com o imóvel da matrícula nº 104.431).

Protocolo nº 463944, Livro 1-BK, datado de 09 de janeiro de 2024.

RB. R\$ 305,00. Selo: 0103.01.2300001.68122 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.07627 - R\$ 48,30

(continua no verso)

Continua na próxima página

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

 Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0105042-71



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	105.042

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua na folha)

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Dou fê.

Canoas/RS, segunda-feira, 22 de janeiro de 2024, às 09h:29m:17s.

EMOLUMENTOS: R\$ 71,80 - JM
 Certidão digital (Provento CNJ 12/7/2022) Matrícula 105.042 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.35890 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.24552 = R\$ 3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.69273 = 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 2024 00007085 50



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

