



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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:

CNM: 097360.2.0103313-20

103313
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 05 de setembro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

103.313

APARTAMENTO Nº 423 - BLOCO "F", 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. **Proprietária: PAULA CRISTINA ARIENTI DE SOUZA, brasileira, solteira, gerente, CPF. 006.668.760-88, residente na Avenida do Nazário, nº 636, Marechal Rondon, 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 0103.03.1200013.00650 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,34.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 787.****

AV-1-103.313. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 423, DO BLOCO F**, 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 0103.03.1200013.00849 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-103.313. 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 0103.03.1200013.01481 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 787.**

AV-3-103.313. Certifico, conforme R-222-70.997 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 0103.03.1200013.01063 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 787.**

Av.4/103.313 - Canoas, 03 de janeiro de 2019. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 923f7537-c9f3-45ab-a195-969fb2f40b38

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 31/10/2023 10:18

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0103313-20



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	103.313

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 787, 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 Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira, *FGF*
 SSB. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.49446 - Nihil; 0103.01.1800004.49447 - Nihil

Av.5/103.313 - Canoas, 03 de janeiro de 2019. **RETIFICAÇÃO - CASAMENTO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: **PAULA CRISTINA ARIENTI DE SOUZA**, auxiliar de farmácia, casou-se, aos 13/08/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **THIAGO MENDONÇA RIBEIRO**, brasileiro, auxiliar de almoxarifado, inscrito no CPF sob número 008.128.150-17, residentes e domiciliados na avenida do Nazário, nº 302, nesta cidade, passando a mulher a se chamar **PAULA CRISTINA ARIENTI DE SOUZA RIBEIRO**. Averbação feita em razão de requerimento, instruído de certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta cidade, matrícula nº 097626 01 55 2010 2 00050 090 0023931 64, em 17/12/2018.

Protocolo nº 366.261, Livro 1-AF, datado de 18 de dezembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira, *FGF*
 SSB. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800004.49448 - R\$1,40; 0103.04.1800001.37410 - R\$3,30

Av.6/103.313 - Canoas, 19 de fevereiro de 2019. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento da alienação fiduciária constante da AV-3. Averbação feita à vista de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2018629-9), de 07/02/2019.

Protocolo nº 368589, Livro 1-AF, datado de 13 de fevereiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom, *MRB*
 LF. R\$ 78,90. Selo: 0103.01.1800004.64175 - R\$ 1,40; 0103.06.1800001.04406 - R\$ 24,50

Av.7/103.313 - Canoas, 19 de fevereiro de 2019. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **129391**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2018629-9), de 07/02/2019, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 368589, Livro 1-AF, datado de 13 de fevereiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom, *MRB*
 LF. R\$ 123,30. Selo: 0103.01.1800004.64176 - R\$ 1,40; 0103.04.1800001.40440 - R\$ 3,30

Av.8/103.313 - Canoas, 19 de fevereiro de 2019. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula e a Av.5, quanto a dados de qualificação no que segue: **PAULA CRISTINA ARIENTI DE SOUZA RIBEIRO**, gerente, e **THIAGO MENDONÇA RIBEIRO**, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados na Estrada do Nazário, nº 302, Bloco F, apartamento 423, bairro *2*

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 31/10/2023 10:18

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 923f7537-c9f3-45ab-a195-969fb2f40b38

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0103313-20

MATRÍCULA



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

Canoas 19 de fevereiro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

103.313

Estância Velha, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2018629-9), de 07/02/2019.

Protocolo nº 368589, Livro 1-AF, datado de 13 de fevereiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

LF. R\$ 84,50. Selo: 0103.01.1800004.64177 - R\$ 1,40; 0103.04.1800001.40441 - R\$ 3,30

R.9/103.313 – Canoas, 19 de fevereiro de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: PAULA CRISTINA ARIENTI DE SOUZA RIBEIRO, gerente, inscrita no CPF sob número 006.668.760-88, e, na qualidade de anuente, **THIAGO MENDONÇA RIBEIRO**, auxiliar de escritório, inscrito no CPF sob número 008.128.150-17, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Nazário, nº 302, Bloco F, apartamento 423, bairro Estância Velha, nesta cidade.

ADQUIRENTE: GILSON ANTONIO LENCINA DE SOUZA, brasileiro, fiscal de segurança, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 752.767.800-30, residente e domiciliado na rua Carazinho, nº 464, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2018629-9), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 07/02/2019. Imóvel vendido pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$19.757,57 pagos com recursos próprios, R\$10.242,43 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$105.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$135.000,00, em 11/02/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 368589, Livro 1-AF, datado de 13 de fevereiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

LF. R\$ 351,40. Selo: 0103.01.1800004.64178 - R\$ 1,40; 0103.07.1800001.09495 - R\$ 36,60 (redução de 50% - artigo 290 da Lei nº 6.015/73)

R.10/103.313 – Canoas, 19 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: GILSON ANTONIO LENCINA DE SOUZA, brasileiro, fiscal de segurança, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 752.767.800-30, residente e domiciliado na rua Carazinho, nº 464, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2018629-9), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 07/02/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$105.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$895,89 e com vencimento em 07/03/2019. O saldo devedor do financiamento ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 6.5000% a.a. (taxa nominal) e 6.6971% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º da Lei nº

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 31/10/2023 10:18

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 923f7537-c9f3-45ab-a195-969fb2f40b38

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0103313-20



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

103.313

9.514/97, 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\$137.000,00.

Protocolo nº 368589, Livro 1-AF, datado de 13 de fevereiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

LF. R\$ 286,00. Selo: 0103.01.1800004.64179 - R\$ 1,40; 0103.07.1800001.09496 - R\$ 36,60 (redução de 50% - artigo 290 da Lei nº 6.015/73)

Av. 11/103.313 - Canoas, 25 de abril de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: GILSON ANTONIO LENCINA DE SOUZA.

CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESIDENCIAL PUNTA ARENAS.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5006317-45.2020.8.21.0008, da 2ª Vara Cível de Canoas/RS, em 09/03/2022, instruído do Ofício nº 710017389928, expedido nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5001334-33.2023.4.04.7112, da 2ª Vara Federal de Canoas/RS, em 30/03/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 09/03/2022. Valor da ação: R\$4.399,74 (em 27/05/2020). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$5.258,12.

OBS.: A averbação da penhora sobre o objeto acima especificado decorreu de reiterada determinação judicial.

Protocolo nº 446828, Livro 1-BE, datado de 13 de abril de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PR. R\$ 110,90. Selo: 0103.01.2200002.37788 -R\$ 1,80; 0103.06.2000002.01699-R\$ 32,30
Av. 12/103.313 - Canoas, 24 de outubro 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.10**, 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 15/08/2023, 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\$140.795,97 e avaliação fiscal de R\$140.795,97, em 07/08/2023).

Protocolo nº 458729, Livro 1-BI, datado de 17 de outubro de 2023.

GA. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2300007.26417-R\$ 1,80; 0103.07.2100007.04814-R\$ 48,30.
Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- 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
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 31 de outubro de 2023, às 10h:15m:27s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 103.313 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.18383 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.22854 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.26655 = 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 00142249 51