



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: 097360.2.0116018-28

116018
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 26 de fevereiro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

116.018

APARTAMENTO Nº 201, DO BLOCO 44, DO "CONDOMÍNIO VIVER CANOAS", NA RUA ARMANDO FAJARDO, nº 763, na cidade de Canoas/RS, localizado no primeiro andar, composto de: sala de estar/jantar, circulação, banheiro, 02 (dois) dormitórios e cozinha/área de serviço, possuindo a área privativa de (42,640m²), área de uso comum de (48,270m²) e área total de (90,910m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001774, 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, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Amando Fajardo, Pirapó, Pedro dos Santos e Avenida Farroupilha, possuindo a área superficial de (31.346,24m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de (306,92m²), no alinhamento da Rua Armando Fajardo; ao Sul, na extensão de (271,57m), com terras que são ou foram de propriedade de Bolognesi Empreendimentos Ltda; ao Oeste, em linha curva, em dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de (57,66m) e o segundo na extensão de (53,70m), ambos com a Rua Pirapó; e ao Leste, na extensão de (109,43m), com a Avenida Farroupilha. **Proprietário: DIEGO GOMES MATHES,** brasileiro, solteiro, militar em geral, CPF, 369.528.588-57, residente na Rua Chile, nº 115, São Luis, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 88.947, Lv. 2, deste Ofício, em 30.04.2008. (P. nº 287.832 Lv 1-V de 20.02.2014). **EM: R\$14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300002.00115 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,40.** Canoas, 26 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 861.

AV-1-116.018. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 201, do Bloco 44,** constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO VIVER CANOAS", na Rua Armando Fajardo, nº 763, acha-se registrada sob nº 7.486 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 861 (Incorporações). (P. nº 287.832 Lv 1-V de 20.02.2014). **EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.00751 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,65.** Canoas, 27 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-116.018. Certifico, conforme AV-326-88.947, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação.** (P. nº 287.832 Lv 1-V de 20.02.2014). **EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.01264 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,65.** Canoas, 27 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 861.

AV-3-116.018. Certifico, conforme R-191-88.947 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.** (P. nº 287.832 Lv 1-V de 20.02.2014). **EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.01496 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,65.** Canoas, 27 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 861.

AV-4-116.018. Certifico, conforme documento de cancelamento de alienação fiduciária da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** datado de 03/04/2017, assinado por LEANDRO

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 09/1/2023 15:51

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 876c54ce-1b78-49bf-a932-2eab445e615b

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0116018-26



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-116.018

Canoas, 24 de abril de 2017

FLS.

01v

MATRÍCULA

116.018

BRENNER, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2017, que nesta data a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-191-88.947, referida na AV-3-116.018, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 337.751 Lv 1-Z de 07.04.2017). **EM: R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.59380 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV)**. Canoas, 24 de abril de 2017. (Escrevente, Michelly Ruckert Bom). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2017.

AV-5-116.018, de 31 de julho de 2017. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Conforme requerimento, de 29/06/2017, por **PROJETO IMOBILIARIO SPE 77 LTDA**, foi dito que, nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

PROTOCOLO: 341.928, de 11/07/2017. Escrevente: Fernanda.

Escrevente Autorizado(a): Escrevente

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.73872 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700001.65323 - R\$1,40.

Av.6/116.018 - Canoas, 28 de novembro de 2018. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

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

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CG. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.25904 - Nihil; 0103.01.1800004.25905 - Nihil

Av.7/116.018 - Canoas, 28 de novembro de 2018. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **DIEGO GOMES MATHES**, residente e domiciliado na avenida Armando Fajardo, nº 763, apartamento 11, bairro Igara, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1962034-7), de 09/11/2018.

Protocolo nº 365135, Livro 1-AE, datado de 23 de novembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800004.25906 - R\$1,40; 0103.04.1800001.32877 - R\$3,30

Av.8/116.018 - Canoas, 28 de novembro de 2018. 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 **138999**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1962034-7), de 09/11/2018, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 365135, Livro 1-AE, datado de 23 de novembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CONTINUA NA FIGHA Nº

2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 09/11/2023 15:51

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0116018-26

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de novembro de 2018 FLS. 02 MATRÍCULA 116.018

FP. R\$116,70. Selo: 0103.01.1800004.25907 - R\$1,40; 0103.04.1800001.32878 - R\$3,30

R.9/116.018 – Canoas, 28 de novembro de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: DIEGO GOMES MATHES, brasileiro, militar, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 369.528.588-57, residente e domiciliado na avenida Armando Fajardo, nº 763, apartamento 11, bairro Igara, nesta cidade.

ADQUIRENTE: SANDRO BOURSCHIED, brasileiro, supervisor, divorciado, inscrito no CPF sob número 001.428.730-71, residente e domiciliado na rua Parque Itatiaia, nº 603, bairro Parque do Itatiaia, em Gravataí/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1962034-7), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 09/11/2018. Imóvel vendido pelo preço de R\$175.000,00, sendo R\$35.000,00 pagos com recursos próprios, R\$28.095,96 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$111.904,04 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$175.000,00, em 14/11/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 365135, Livro 1-AE, datado de 23 de novembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R\$410,10. Selo: 0103.01.1800004.25908 - R\$1,40; 0103.08.1800001.02499 - R\$49,50 (redução de 50% - artigo 290 da Lei nº 6.015/73)

R.10/116.018 – Canoas, 28 de novembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SANDRO BOURSCHIED, brasileiro, supervisor, divorciado, inscrito no CPF sob número 001.428.730-71, residente e domiciliado na rua Parque Itatiaia, nº 603, bairro Parque do Itatiaia, em Gravataí/RS.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1962034-7), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 09/11/2018. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$111.904,04. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.078,89 e com vencimento em 10/12/2018. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 7.6600% a.a. (taxa nominal) e 7.9347% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 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\$175.000,00.

Protocolo nº 365135, Livro 1-AE, datado de 23 de novembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R\$301,60. Selo: 0103.01.1800004.25909 - R\$1,40; 0103.07.1800001.07859 - R\$36,60

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 09/11/2023 15:51

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 876c54ce-1b78-49bf-a932-2eab445e615b

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0116018-26



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

116.018

(redução de 50% - artigo 290 da Lei nº 6.015/73)

Av.11/116.018 – Canoas, 11 de julho de 2023. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202306.2917.02784974-IA-031; b) Processo nº: 50000277120078210104; c) Data e Hora: 29/06/2023, às 17:01:15; d) Emissor da Ordem: RS - Horizontina - 1E Vara; e) Dados: 001.428.730-71 - Sandro Bourscheid.

Protocolo nº 451842, Livro 1-BG, datado de 30 de junho de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200002.72788 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.46670 - R\$ 4,40

Av.12/116.018 - Canoas, 07 de novembro 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 11/10/2023, 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\$180.566,63 e avaliação fiscal de R\$180.566,63, em 05/10/2023).

Protocolo nº 458458, Livro 1-BI, datado de 13 de outubro de 2023.

GA. R\$ 467,70. Selo: 0103.01.2300001.72129-R\$ 1,80; 0103.08.2100001.07688-R\$ 65,30.

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, quinta-feira, 09 de novembro de 2023, às 15h:45m:04s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 116.018 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.21280 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.26718 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.32779 = 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 00147670 66