



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:

CNM: 097360.2.0085400-21

85.400
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas

14 de

agosto

de

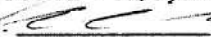
2007

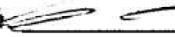
FLS.

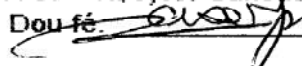
01

MATRÍCULA

85.400

A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007092 no todo maior, que corresponderá à CASA Nº 34, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DO PARQUE", possuindo a área privativa de (49,30m²), área de uso comum de (0,786m²) e a área total de (50,086m²), no TERRENO SEM NÚMERO, na Rua Roberto Francisco Behrens, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado "Área 3", com a superfície de (25.626,92m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (100,76m), no alinhamento com a Rua Roberto Francisco Behrens; ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro partindo do alinhamento da Rua Roberto Francisco Behrens, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (50,75m), o segundo no sentido Norte-Sul, na extensão de (75,03m), ambos com a denominada "Área 4", que é ou foi de propriedade de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henriques Bittencourt, e o terceiro, no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de (174,78m), com terras de posse de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henriques Bittencourt; ao Nordeste, na extensão de (197,08m), com a Rua República; e ao Norte, na extensão de (95,18m), com a denominada "Área 1", que é ou foi de propriedade de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henriques Bittencourt. Dista (135,45m) da esquina com a Rua República. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548 da CNRR - CGJ. Proprietária:** ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Alvarez Cabral, nº 1366, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 23.981.376/0001-20. **Origem:** R-2-80.941, fls. 01, Lv. 2, deste Ofício, em 14.08.2007. (P. nº 212.256 Lv. 1-P de 09/08/2007). **EM.: R\$9,40. Selo Digital nº 0103.02.0700006.01718 - R\$0,30.** Canoas, 14 de agosto de 2007. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé:  Bel. João César, Oficial.

AV-1-85.400. . .Certifico, conforme artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, a **CASA Nº 34**, do Condomínio Residencial "Recanto do Parque", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-2-80.941 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na **Pasta nº 630**. (P. nº 212.256 Lv. 1-P de 09/08/2007). **EM.: R\$16,90. Selo Digital nº 0103.03.0700007.01952 - R\$0,40.** Canoas, 14 de agosto de 2007. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé:  Bel. João César, Oficial.

AV-2-85.400. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio da **CASA Nº 34**, constante da matrícula acima, do Condomínio Residencial "Recanto do Parque", na Rua Roberto Francisco Behrens, acha-se registrada sob nº 5.273 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 630** (Incorporações). (P. nº 223.948 Lv. 1-Q de 25/11/2008). **EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800014.00760 - R\$0,40.** Canoas, 26 de novembro de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé:  Bel. João César, Oficial.

R-3-85.400. . .Compra e Venda - **Transmitente:** ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1.366, 10º andar, Lourdes, na cidade de Belo Horizonte/MG,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 94f04616-d03a-4781-884f-0f76ac09c748

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 11/12/2023 10:04

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085400-21



Cont. do R-3-85.400...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 26 de novembro de 2008.

FLS.

01v

MATRÍCULA

85.400

CNPJ/MF, 23.981.376/0001-20, neste ato representada por RAPHAEL ROCHA LAFETA, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CI, 57979/D-CREA/MG, CPF, 654.920.306-63, residente neste Estado, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2008, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CLÁUDIO ROSA VIEGAS JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, analista, CI, 1061928551-SJS/RS, CPF, 919.693.440-91, residente na Rua Pinto Bandeira, nº 222, Viamópolis, na cidade de Viamão/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Utilização do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 28/08/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$5.673,75 (Cinco mil, seiscentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$7.000,00. Guia ITIVI nº 4060. Pasta O-2008. (P. nº 223.948 Lv. 1-Q de 25/11/2008). **EM.: R\$89,70. Selo Digital nº 0103.06.0800014.00492 - R\$4,00. OBS.:** Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2008. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 26 de novembro de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2008.

R-4-85.400. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** CLÁUDIO ROSA VIEGAS JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, analista, CI, 1061928551-SJS/RS, CPF, 919.693.440-91, residente na Rua Pinto Bandeira, nº 222, Viamópolis, na cidade de Viamão/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Entidade Organizadora/Interveniente Construtora:** ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Utilização do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 28/08/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$49.409,77 (Quarenta e nove mil, quatrocentos e nove reais e setenta e sete centavos) - com utilização dos recursos do FGTS. **Prazo:** 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 28/08/2008 a R\$564,68, vencendo-se a primeira delas (conforme Cláusula Sétima deste Contrato). **Juros:** Taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$53.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 223.948 Lv. 1-Q de 25/11/2008). **EM.: R\$212,20. Selo Digital nº 0103.06.0800014.00493 - R\$4,00. Canoas, 26 de novembro de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé.** Bel. João César, Oficial. Pasta F-2008.

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 11/11/2023 10:04

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085400-21

85.400
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-85.400...

Canoas

25 de

setembro

de

2009

FLS.

02

MATRÍCULA

85.400

AV-5-85.400. . .Certifico, conforme requerimento de ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA, datado de 31/08/2009, assinado por RAPHAEL ROCHA LAFETÁ, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, apresentação da Carta de Habite-se nº 66891, datada de 28/05/2009, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, **Certidão Negativa nº 321082009**, emitida pelo INSS, em 04/09/2009 e ART/CREA/RS nºs 4684545 e 4725713, datadas de (não consta), que a **CASA Nº 34, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DO PARQUE"**, sito na Rua Roberto Francisco Behrens, nº 200, na cidade de Canoas/RS, acima aludida, foi concluída, possuindo a área privativa de (49,30m²), área de uso comum de (0,786m²) e área total de (50,086m²). (P. nº 231.284 Lv. 1-R de 14/09/2009). **EM.: R\$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900006.01833 - R\$0,40.** Canoas, 25 de setembro de 2009. (Escrevente, Cintia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 630.**

AV-6-85.400. . 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 06/09/2013, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-4-85.400 acima, em que é devedor/fiduciante **CLAUDIO ROSA VIEGAS JUNIOR**, no valor de R\$49.409,77. (P. nº 281.565 Lv 1-U de 18.09.2013). **EM.:R\$121,60. Selo Digital nº 0103.06.1300001.03428 - R\$5,40. ISSQN(2,25%) - R\$2,81.** Canoas, 01 de outubro de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2013.**

R-7-85.400. . .Compra e Venda - **Transmitente: CLAUDIO ROSA VIEGAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, analista, CPF, 919.693.440-91, CI. 04273776007-DETRAN/RS, residente na Rua Roberto Francisco Behrens, nº 200, Casa 34, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: MARCIA MICHELLE SEIDLER**, brasileira, solteira, assistente de vendas, CPF, 001.672.610-37, CI, 03918921452-DETRAN/RS, residente na Rua Roberto Francisco Behrens, nº 200, Casa 39, Mato Grande, 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 06/09/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$120.000,00. Guia ITIVI nº 6086. **Pasta O-2013.** (P. nº 281.565 Lv 1-U de 18.09.2013). **EM.:R\$457,70. Selo Digital nº 0103.07.1300001.03631 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$10,37.** OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 01 de outubro de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2013.**

R-8-85.400. . Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante: MARCIA MICHELLE SEIDLER**, brasileira, solteira, assistente de vendas, CPF, 001.672.610-37, CI, 03918921452-DETRAN/RS, residente na Rua Roberto Francisco Behrens, nº 200, Casa 39, Mato Grande,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 94f04616-d03a-4781-884f-0176ac09c748

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 11/12/2023 10:04

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085400-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 01 de outubro de 2013

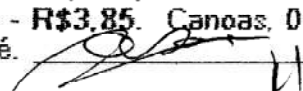
FLS.

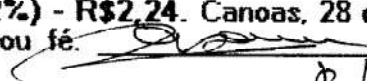
02v

MATRÍCULA

85.400

Cont. M-85.400

na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 06/09/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$26.718,00 (vinte e seis mil, setecentos e dezoito reais) - **com desconto concedido diretamente pelo FGTS.** **Prazo:** 120 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 06/09/2013 a R\$333,83, vencendo-se a primeira delas em 06/10/2013. **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$80.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 281.565 Lv 1-U de 18.09.2013). **EM.:R\$168,10. Selo Digital nº 0103.06.1300001.03429 - R\$5,40. ISSQN(2,25%) - R\$3,85.** Canoas, 01 de outubro de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

AV-9-85.400. . . Certifico, conforme Cláusula Quinquagesima Primeira do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS e Outras Avenças, datado de 03/04/2014, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-8-85.400 acima, em que é devedora/fiduciante MARCIA MICHELLE SEIDLER, no valor de R\$26.718,00. (P. nº 290.964 Lv 1-V de 20.05.2014). **EM.:R\$108,60. Selo Digital nº 0103.06.1300002.04933 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$2,24.** Canoas, 28 de maio de 2014. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2014.

R-10-85.400. . . Compra e Venda - **Transmitente:** MARCIA MICHELLE SEIDLER, brasileira, solteira, promotora de vendas e demonstrador, CPF, 001.672.610-37, CI, 03918921452-DETRAN/RS, residente na Rua Roberto Francisco Behrens, nº 200, Apartamento 34, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** MAURICIO CYRILLO SABIO, brasileiro, solteiro, militar em geral, CPF, 012.767.240-04, CI, 536296-MD, residente na Rua Dona Marília, nº 46, Casa, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS e Outras Avenças, datado de 03/04/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$140.000,00. Guia ITVI nº 2937. Pasta O-2014. (P. nº 290.964 Lv 1-V de 20.05.2014). **EM.:R\$704,90. Selo Digital nº 0103.07.1300004.00952 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$14,17.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 28 de maio de 2014. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta O-2014.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 11/12/2023 10:04

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085400-21

85400

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-85.400

Canoas 28 de

maio de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

85.400

Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2014.

R-11-85.400. . . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** MAURICIO CYRILLO SABIO, brasileiro, solteiro, militar em geral, CPF, 012.767.240-04, CI, 536296-MD, residente na Rua Dona Marília, nº 46, Casa, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário:** BANCO DO BRASIL S.A, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.000.000/0001-91 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS e Outras Avenças, datado de 03/04/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$112.000,00 (cento e doze mil reais). **Prazo:** 361 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 03/04/2014 a R\$807,67, vencendo-se a primeira delas em 05/05/2014. **Juros:** (conforme consta deste Contrato). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$142.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 290.964 Lv 1-V de 20.05.2014). **EM.:R\$542,50. Selo Digital nº 0103.07.1300004.00955 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$10,92.** Canoas, 28 de maio de 2014. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2014.

AV-12-85.400. . . CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Item 2.2 do 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 do Devedor, datado de 22/05/2017, que nesta data, o credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-11-85.400 acima, em que é devedor/fiduciante MAURICIO CYRILLO SABIO, no valor de R\$112.000,00. (P. nº 340.256 Lv 1-Z de 07.06.2017). **EM.:R\$295,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.13191 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$6,74.** Canoas, 22 de junho de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender).
Escrevente Autorizado(a)
Registrador Designado

R-13-85.400. . . COMPRA E VENDA - **Transmitente:** MAURICIO CYRILLO SABIO, brasileiro, solteiro, militar, CPF, 012.767.240-04, residente na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** JOSE ARI CARVALHO ALEXANDRE, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF, 007.260.220-12, residente na cidade de Alvorada/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 do Devedor, datado de 22/05/2017. **Valor:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$190.000,00. Guia ITVI nº 3373. (P. nº 340.256 Lv 1-Z de 07.06.2017). **EM.:R\$462,80 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.08.1400003.03587 - R\$49,50. ISSQN(2,25%) - R\$10,46.** Canoas, 22 de junho de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 11/11/2023 10:04

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085400-21



Cont. M-85.400

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

Canoas, 22 de junho de 2017

FLS.

03v

MATRÍCULA

85.400

Escrevente Autorizado(a)
 Registrador Designado

R-14-85.400. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor/Fiduciante: JOSE ARI CARVALHO ALEXANDRE, brasileiro, solteiro, mecânico, CPF, 007.260.220-12, residente na cidade de Alvorada/RS, da em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, 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 do Devedor**, datado de 22/05/2017. **Valor Total da Dívida: R\$148.000,00** (cento e quarenta e oito mil reais) - **com utilização dos recursos do FGTS. Prazo: 360 meses**, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 22/05/2017 a R\$1.126,76 - (conforme taxa de juros contratada), vencendo-se a primeira delas em 22/06/2017. **Juros: Taxa nominal sem desconto de 8.1600% a.a; Taxa efetiva sem desconto de 8.4722% a.a.; redutor 0,5% FGTS nominal de 7.6600% a.a.; redutor 0,5% FGTS efetiva de 7.9347% a.a.; Taxa contratada nominal de 7.6600% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 7.9347% a.a. Avaliação: R\$190.000,00. (P. nº 340.256 Lv 1-Z de 07.06.2017). EM: R\$356,20 - 50% conforme art 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.19176 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$8,07. Canoas, 22 de junho de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender).**

Escrevente Autorizado(a)
 Registrador Designado

Av.15/85.400 - Canoas, 06 de dezembro 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-14**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbção feita a requerimento, datado de 20/11/2023, 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\$196.655,42 e avaliação fiscal de R\$196.655,42, em 07/11/2023). Protocolo nº 460913, Livro 1-BJ, datado de 21 de novembro de 2023. VSA. R\$ 510,90. Selo: 0103.01.2300001.51499-R\$1,80; 0103.08.2100001.08541-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
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 11 de dezembro de 2023, às 09h:44m:25s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 85.400 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.29391 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.37763 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.52024 = 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 00165374 83