



# 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: 097360.2.0154893-92

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

*a*

Canoas	20	de	novembro	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
						01	154.893

**IMÓVEL: CASA nº 05** do condomínio edifício denominado "**RESIDENCIAL DON ERNI**", situado na avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, nº 5995, sendo a unidade autônoma a quinta à direita de quem entra no lote, tem acesso pela rua Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, com 1 pavimento, com área privativa real de 36,9050m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,975m<sup>2</sup> e área real total de 37,88m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,20 do terreno e das coisas de uso comum.

**PARTES DE USO COMUM:** São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, os jardins, entradas de água e energia, rede de esgoto interna contendo fossa séptica e poço sumidouros, iluminação decorativa, acesso de pedestres, e área para guarda de carros, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Parte dos Lotes Urbanos nºs 07 e 08, da quadra 08, do Loteamento Planalto Canoense, na zona urbana da cidade de Canoas, bairro Olaria, lado ímpar da avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, localizado no quarteirão formado pela avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, limite do município de Cachoeirinha, e pelas ruas D (Loteamento Recanto Gaúcho), H (Loteamento Recanto Gaúcho) e José Nelson Ponciano dos Santos, possuindo a área superficial de 440m<sup>2</sup>, confrontando ao NOROESTE, onde faz frente, na extensão de 10m no alinhamento com a avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira; ao SUDESTE, onde faz fundos, na extensão de 10m, com parte remanescente dos lotes 07 e 08; ao NORDESTE, na extensão de 44m, de frente ao fundo, com partes remanescentes dos lote 07 e 08, da quadra 08, que são ou foram de propriedade de Jair Fleck; e ao SUDOESTE, na extensão de 44m, de frente ao fundo, com partes remanescentes dos lotes 07 e 08 da mesma quadra, que são ou foram de propriedade de Jair Flack. Dista 242m da rua José Nelson Ponciano dos Santos.

**PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO:** Área superficial de 37,88m<sup>2</sup>, afastada em 1,50m da linha lateral ao nordeste, tem de frente, na área de acesso de uso comum, no sentido noroeste-sudeste a medida de 5,8275m; ao sudeste, no lado direito, no sentido nordeste-sudoeste, mede 6,50m dividindo com parte remanescente dos lotes 7 e 8, Quadra 08; de fundos, ao sudoeste, no sentido sudeste-noroeste, mede 5,8275m dividindo com a área de terras de uso exclusivo da própria casa; ao noroeste, no sentido sudoeste-nordeste, mede no lado esquerdo a medida de 6,50m dividindo com Casa nº 4.

**PROPRIETÁRIA: BECKER MELLO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 20.290.843/0001-87, com sede na rua Sezefredo Vieira, nº 580, bairro Olaria, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 65.167, Livro 2-RG. Protocolo nº 363901, Livro 1-AE em 26/10/2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*  
PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800004.17349 - R\$1,40; 0103.03.1800001.40400 - R\$2,70.

Av. 1/154.893 - Canoas, 20 de novembro de 2018. **PORTE COMUM DE USO EXCLUSIVO.** Conforme o disposto no instrumento particular de instituição do condomínio edifício "**Residencial Don Erni**", datado de 09/2018, e permitido pelo artigo 8º da Lei nº 4.591/64,

CONTINUA NO VERSO

*JF*

Continua na próxima página.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9468d4ec-1911-40d4-b170-601cd9f85ab9

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/03/2024 15:21

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0154893-92



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

*a*

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>154.893</b>

combinado com o artigo 1.340 do Código Civil Brasileiro, cabe ao(s) condômino(s), proprietário(s) da unidade autônoma desta matrícula, a utilização exclusiva de **pátio interno**, com a seguinte descrição: área superficial de **11,655m<sup>2</sup>**, confrontando-se ao nordeste, rente a edificação, no sentido noroeste-sudeste, mede 5,8275m; a sudeste, de frente a fundos, no sentido nordeste-Sudeste, mede 2m da edificação até o fundo, dividindo com a área remanescente das partes dos Lotes 7 e 8, Quadra 08, terras que são ou foram de propriedade de Jair Flack; ao sudoeste, no fundo do lote, no sentido sudeste-noroeste, mede 5,8275m, dividindo com a área remanescente das partes dos Lotes 7 e 8, Quadra 08, terras que são ou foram de propriedade de Jair Flack; fechando o perímetro, a noroeste, de frente a fundos, no sentido sudoeste-nordeste, mede 2m, dividindo com o pátio de uso comum exclusivo da Casa nº 04.

Protocolo nº 363901, Livro 1-AE, datado de 26 de outubro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800004.17350 - R\$1,40; 0103.04.1800001.31401 - R\$3,30

Av.2/154.893 – Canoas, 7 de junho de 2019. **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 **164076**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2095221-8), de 21/05/2019, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 373193, Livro 1-AH, datado de 28 de maio de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

AS. R\$123,30. Selo: 0103.01.1900005.06289 - R\$1,40; 0103.04.1900003.02323 - R\$3,30

R.3/154.893 – Canoas, 7 de junho de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

**TRANSMITENTE: BECKER MELLO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 20.290.843/0001-87, com sede na rua Sezefredo Vieira, nº 580, bairro Olaria, nesta cidade.

**ADQUIRENTE: JEFFERSON PEREIRA VIEIRA**, brasileiro, supervisor de compras e vendas, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 018.564.650-63, residente e domiciliado na avenida Walter Spiess, nº 2.277, bairro Estância Velha, nesta cidade.

**TÍTULO:** Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2095221-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 21/05/2019 (**no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**). Imóvel vendido pelo preço de R\$145.000,00, sendo R\$17.946,84 pagos com recursos próprios, R\$8.638,16 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.415,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$116.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$145.000,00, em 23/05/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 373193, Livro 1-AH, datado de 28 de maio de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

AS. R\$351,40. Selo: 0103.01.1900005.06290 - R\$1,40; 0103.07.1800001.12100 - R\$36,60

R.4/154.893 – Canoas, 7 de junho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** *J*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9468d4ec-1911-40d4-b170-601dd9f85ab9

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
**SAC**

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/03/2024 15:21

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0154893-92

154.893

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

02

154.893

Canoas, 07 de junho de 2019

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVENDOR FIDUCIANTE: **JEFFERSON PEREIRA VIEIRA**, brasileiro, supervisor de compras e vendas, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 018.564.650-63, residente e domiciliado na avenida Walter Spiess, nº 2.277, bairro Estância Velha, nesta cidade.

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 8.4444.2095221-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 21/05/2019 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$116.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$756,40 e com vencimento em 24/06/2019. 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: 6.5000% a.a. (taxa nominal) e 6.6971% a.a. (taxa efetiva). 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\$145.000,00.

Protocolo nº 373193, Livro 1-AH, datado de 28 de maio de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

AS. R\$318,60. Selo: 0103.01.1900005.06291 - R\$1,40; 0103.07.1800001.12101 - R\$36,60

Av.5/154.893 - Canoas, 06 de março 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.4, 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 25/01/2024, 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\$149.905,47 e avaliação fiscal de R\$149.905,47, em 10/01/2024).

Protocolo nº 466893, Livro 1-BL, datado de 01 de março de 2024.

AE. R\$ 394,50. Selo: 0103.01.2300001.92667 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.09049 - R\$ 53,70.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

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
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, sexta-feira, 08 de março de 2024, às 15h:16m:16s.

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 154.893 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.47415 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.43557 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.94069 = R\$ 2,00)



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 00029200 93

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saac

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/03/2024 15:21

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9468d4ec-1911-40d4-b170-601dd9f85ab9