



# 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: 097360.2.0132763-37

132763  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 15 de janeiro de 2016

FLS.	MATRÍCULA
01	132.763

**APARTAMENTO Nº114 - TORRE "01". DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO LESTE", NARUA 1, nº 265, na cidade de Canoas/RS, localizado no terreno, possuindo a área privativa de (47,2380m<sup>2</sup>), área de uso comum de (19,4101m<sup>2</sup>) e área total de (66,6481m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0038442, 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, possuindo a área superficial de (10.857,59m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 01, em curva, com uma distância de 51,49m, raio de 132,59m e ângulo interno de 83°3'56", chega-se ao ponto 02; deste, com uma distância de 28,71m chega-se ao ponto 03, deste, em curva, com distância de 14,81m, raio de 77,50m, e confrontando nesses últimos segmentos com a Rua Projetada 02, chega-se ao ponto 04; deste com uma distância de 102,63m e ângulo interno de 118°18'53" confrontando neste segmento com a Rua Projetada 01, chega-se ao ponto 05; deste, com uma distância de 105,89m e ângulo interno de 73°8'42" confrontando neste segmento com a Rua Projetada 04, chega-se ao ponto 06, deste com distância de 100,72m e ângulo interno de 96°51'39" chega-se ao ponto 07, deste, com distância de 23,35m, ângulo interno de 179°58'2", confrontando nesses últimos segmentos com terras que são ou foram de Oswaldo Cypriano Guindani, chega-se ao ponto 1; ponto inicial desse perímetro.**  
**Proprietária: NADIA JANAINA ALVES PINTO, brasileira, solteira, secret estenog. datilog. recepç., CPF. 003.912.350-28, residente na Rua Mississipi, nº 379, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS. Origem: Matrícula nº 102.673, Lv. 2, deste Ofício, em 27.07.2012. (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). EM.:R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500003.28229 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**  
*Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1264.*

**AV-1-132.763. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 114, DA TORRE 01, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MORADAS DO LESTE", na Rua 01, nº 265, acha-se registrada sob nº 8.115 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1264 (Incorporações), (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.45612 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**  
*Paulo Eduardo César, Oficial Designado.*

**AV-2-132.763. . . Certifico, conforme R-288/102.673 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.45612 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**  
*Paulo Eduardo César, Oficial Designado.*

**AV-3-132.763. . . Certifico, conforme Item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da**  
 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 90465832-b3aa-4d3e-b830-88a443fe2ef5

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 23/10/2023 14:18

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0132763-37



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 15 de março de 2016


FLS.


MATRÍCULA


01v

132.763

Cont. M-132.763

Habitação, datado de 26/02/2016, que nesta data a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-288-102673 referida na AV-2-132.763, do imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 321.281 Lv 1-Y de 04.03.2016). EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.06340 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,35. - 50% conforme Lei 12424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 15 de março de 2016. (Escrevente, Brenda Corrêa Silva). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-4-132.763. . . Compra e Venda - **Transmitente: NADIA JANAINA ALVES PINTO**, brasileira, solteira, secretária, CPF. 003.912.350-28, CI. 05012119482-DETRAN/RS, residente na Rua Mississippi, nº 379, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: RAQUEL PENZ**, brasileira, solteira, supervisora, CPF. 696.227.100-00, CI. 03360322266-DETRAN/RS, residente na Rua Boa Vista, nº 1069, apartamento 304, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26/02/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$145.000,00. Guia ITVI nº 000829. (P. nº 321.281 Lv 1-Y de 04.03.2016). EM: R\$367,70 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.00387 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$7,40. OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 15 de março de 2016. (Escrevente, Brenda Corrêa Silva). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-5-132.763. . . Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante: RAQUEL PENZ**, brasileira, solteira, supervisora, CPF. 696.227.100-00, CI. 03360322266-DETRAN/RS, residente na Rua Boa Vista, nº 1069, apartamento 304, Rio Branco, 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 privado, 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 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26/02/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$108.750,00 (cento e oito mil, setecentos e cinquenta reais). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 26/02/2016 a R\$850,48, vencendo-se a primeira delas em 05/04/2016. **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. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$145.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 321.281 Lv 1-Y de 04.03.2016). EM: R\$269,90 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.00388 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$5,44. Canoas, 15 de março de 2016. (Escrevente, Brenda Corrêa Silva). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 23/10/2023 14:18

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 90465832-b3aa-4d3e-b830-88a443fe2ef5



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0132763-37

132.763

MATRÍCULA



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

Canoas, 19 de outubro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

132.763

*a*

Av.6/132.763 - Canoas, 19 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-5**, 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\$152.907,37 e avaliação fiscal de R\$152.907,37, em 12/09/2023).

Protocolo nº 458459, Livro 1-BI, datado de 13 de outubro de 2023.

GA. R\$ 424,30. Selo: 0103.01.2300001.21581 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.07163 - R\$ 65,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

*Juli Moura Moreira*

(continua no verso)

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, segunda-feira, 23 de outubro de 2023, às 14h:15m:16s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.763 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.16668 = R\$ 4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.20337 = R\$ 2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.22239 = 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 2023 00138453 49**

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saac

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 23/10/2023 14:18

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 90465832-b3aa-4c3e-b830-88a443fe2ef5