



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: 097360.2.0151990-71

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 21 de fevereiro de 2018

FLS.

01

MATRICULA

151.990

IMÓVEL: Apartamento nº 102 do condomínio edilício denominado "BAROLO I", situado na rua 3, sendo a segunda unidade autônoma localizada, à direita do lote, no pavimento térreo, com área privativa real de 50,7775m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 2,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de e área total real de 52,9375m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,28531 do terreno e das coisas de uso comum.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, os jardins, entradas de água e energia, iluminação decorativa, escada de acesso e área para guarda de carros não vinculadas às residências, descoberta e com capacidade para 04 carros, e tudo mais que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote Urbano nº 04, na Rua 3, Bairro Estância Velha, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida do Nazário, Rua 3 (Loteamento São João) e Avenida Projetada ATP 2.8, possuindo a área superficial de 300m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de 10m, no alinhamento com a Rua 3 (Loteamento São João); ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de 10m, com a área remanescente, que é ou foi de propriedade de Heloisa Fernandes da Silva; ao Sul, na extensão de 30m, de frente ao fundo, com o lote 05, que é ou foi de propriedade de Heloisa Fernandes da Silva; e ao Norte, na extensão de 30m, de frente ao fundo, com o lote 03, que também é ou foi de propriedade de Heloisa Fernandes da Silva, situado na zona urbana deste município de Canoas.

OBSERVAÇÃO: O condomínio edilício é formado por 04 unidades autônomas, matriculadas sob nºs 151.989 a 151.992.

PROPRIETÁRIO: HOME STAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 13.576.708/0001-37, com sede na Rua 3, nº 83, bairro Estância Velha, neste município

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 88.953 do Livro 2-RG, de 07.04.2008.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CQ. R\$ 23,60. Selo: 0103.01.1800001.05328 - R\$ 1,40; 0103.03.1800001.00941 - R\$ 2,70.

Av.1/151.990 - Canoas, 21 de fevereiro de 2018. **PORTE COMUM DE USO EXCLUSIVO.**

Conforme o disposto no instrumento particular de instituição do condomínio edilício "BAROLO I", datado de 07/02/2018, e permitido pelo artigo 8º, da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 1.340 do Código Civil Brasileiro, cabe ao condômino, proprietário da unidade autônoma desta matrícula, a utilização exclusiva de **pátio interno**, com área superficial de 27,30m², cujas medidas e confrontações são as seguintes: ao Sul, na lateral mede 6,34m da edificação até o fundo, dividindo com a área de uso comum exclusivo do apartamento nº 101 de propriedade Home Star Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Oeste, de fundos, mede 5m com terras que são ou foram de Heloisa Fernandes da Silva; ao Norte, mede 7,09m até encontrar a edificação, dividindo com terras que são ou foram de Heloisa Fernandes da Silva; ao Leste, contornando a edificação, mede em 3 segmentos o que segue: O primeiro segmento no sentido Norte-Sul, mede 2,75 m, o segundo segmento, no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0151990-71



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	151.990

sentido Oeste-Leste, mede 75 cm e o último segmento mede 2,25 m até encontrar o ponto de partida, tendo como perímetro a medida de 24,18 m.

Protocolo nº 352699, livro 1-AA, datado de 07 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

CQ. R\$ 38,20. Selo: 0103.01.1800001.05329 - R\$ 1,40; 0103.03.1800001.00942 - R\$ 2,70

Av.2/151.990 – Canoas, 21 de fevereiro de 2018. **TRANSPORTE - OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R.2 da matrícula nº 88.853, Livro 2-RG.

Protocolo nº 352699, livro 1-AA, datado de 07 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

CQ. R\$ 38,80. Selo: 0103.01.1800001.05330 - R\$ 1,40; 0103.04.1800001.00198 - R\$ 3,30

Av.3/151.990 – Canoas, 24 de setembro 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: **HOME STAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na rua Nossa Senhora da Candelária, nº 388, bairro Olaria, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular de instituição do condomínio edilício.

Protocolo nº 362028, Livro 1-AD, datado de 17 de setembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

CA. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.26732 - Nihil

Av.4/151.990 - Canoas, 24 de setembro de 2018. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel situa-se na rua Nossa Senhora da Candelária (e não mais rua 3, como constou). Averbação feita em razão de instrumento particular de instituição do condomínio edilício, bem como da Lei Municipal nº 4646/2002.

Protocolo nº 362028, Livro 1-AD, datado de 17 de setembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

CA. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800003.80010 - R\$1,40; 0103.04.1800001.26733 - R\$3,30

Av.5/151.990 – Canoas, 24 de setembro de 2018. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme o R.8, da matrícula nº 88.853, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição do condomínio edilício, firmado com base no artigo 44 da Lei nº 4.591/64, combinado com o artigo 552 da CNR-CGJ/RS (Provimento nº 32/06 - CGJ/RS), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Barolo I", localizado à rua Nossa Senhora da Candelária, nº 388. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.2, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

CONTINUA NA FICHA Nº 2 *MRB*

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 23/01/2024 13:52

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0151990-71



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

MATRÍCULA	Canoas	24	de	setembro	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
							02	151.990

Protocolo nº 362028, Livro 1-AD, datado de 17 de setembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *WRB*

CA. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.26734 - Nihil

Av.6/151.990 – Canoas, 31 de janeiro 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 **164029**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2010696-1), de 27/12/2018, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 367586, Livro 1-AF, datado de 22 de janeiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *WRB*

NS. R\$ 123,30. Selo: 0103.01.1800004.57157 - R\$ 1,40; 0103.04.1800001.38731 - R\$ 3,30

Av.7/151.990 – Canoas, 31 de janeiro de 2019. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a Av.3, quanto a dados de qualificação no que segue: **HOME STAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na rua 2, nº 83, casa, bairro Estância Velha, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2010696-1), de 27/12/2018.

Protocolo nº 367586, Livro 1-AF, datado de 22 de janeiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *WRB*

NS. R\$ 84,50. Selo: 0103.01.1800004.57158 - R\$ 1,40; 0103.04.1800001.38732 - R\$ 3,30

R.8/151.990 – Canoas, 31 de janeiro de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: HOME STAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 13.576.708/0001-37, com sede na rua 2, nº 83, casa, bairro Estância Velha, nesta cidade.

ADQUIRENTE: MATHEUS BARCK DA SILVA, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 015.567.510-95, residente e domiciliado na rua Esperança, nº 180, bairro Niterói, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2010696-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 27/12/2018 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$52.000,00 pagos com recursos próprios e R\$138.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 09/01/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 367586, Livro 1-AF, datado de 22 de janeiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *WRB*

NS. R\$ 433,20. Selo: 0103.01.1800004.57159 - R\$ 1,40; 0103.08.1800001.02997 - R\$ 49,50

R.9/151.990 – Canoas, 31 de janeiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS BARCK DA SILVA, brasileiro, administrador, solteiro, maior. *WRB*

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 23/01/2024 13:52

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b28c78c0-c25c-4b99-af27-b4227d977666

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0161990-71



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	151.990

maior, inscrito no CPF sob número 015.567.510-95, residente e domiciliado na rua Esperança, nº 180, bairro Niterói, 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 8.4444.2010696-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 27/12/2018 (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\$138.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.078,61 e com vencimento em 25/01/2019. 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: 8.1600% a.a. (taxa nominal) e 8.4722% 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\$190.000,00. Protocolo nº 367586, Livro 1-AF, datado de 22 de janeiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$ 351,40. Selo: 0103.01.1800004.57160 - R\$ 1,40; 0103.07.1800001.09200 - R\$ 36,60

Av.10/151.990 - Canoas, 19 de janeiro 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.9**, 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 27/10/2023, 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\$190.000,00 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 11/10/2023).

Protocolo nº 462985, Livro 1-BJ, datado de 19 de dezembro de 2023.

AE. R\$ 467,70. Selo: 0103.01.2300001.69582-R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09290-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, terça-feira, 23 de janeiro de 2024, às 13h:49m:59s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 151.990 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.36308 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.43901 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.70498 = 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 2024 00008099 01

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 23/01/2024 13:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b28c78c0-c25c-4b99-af27-b4227d9776f6