



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: 097360.2.0117022-21

117022
MATRÍCULA



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

Canoas 21 de março de 2014

FLS.	MATRÍCULA
01	117.022

CASA Nº 100, DA RUA JOÃO MARIA DA FONSECA, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, na cidade de Canoas/RS, com dois pavimentos, composta de: dois dormitórios, banheiro, salas de estar e jantar, lavabo, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (66,80m²) e área total de (66,80m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50, 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, constituído pelo lote 11, da quadra E, setor 2, do Loteamento Residencial Morada das Acácias, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: João Maria da Fonseca, 1, 18 e 5, possuindo a área superficial de (160m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (8m), no alinhamento com a Rua João Maria da Fonseca; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (8m), com parte do lote 28, que é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A.; ao Norte, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A.; e ao Sul, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 12, que também é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A. Dista (26,32m) da esquina com a Rua 1. **Proprietários:** CLAUDIO ARAUJO LINO, brasileiro, projetista mecânico, CPF, 297.253.990-72, residente na Rua Cruz Alta, nº 75, na cidade de Esteio/RS e sua esposa DENISE BOSZARD ROSA LINO, brasileira, dentista, CPF, 297.227.130-00, residente na Rua Senador Salgado Filho, nº 1364, na cidade de Esteio/RS, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens. **Origem:** Matrícula nº 13.243, Lv. 2, deste Ofício, em 11.12.1979 Matrícula nº 72.413, Lv. 2, deste Ofício, em 17.04.2002. (P. nº 288.445 Lv 1-V de 13.03.2014). EM: R\$14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300002.03901 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,35. Canoas, 21 de março de 2014. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1377.

AV-1-117.022. Certifico, conforme Declaração, datada de 13.03.2014, arquivada neste Ofício, na Pasta nº 1377 (Individualizações), assinada por CLÁUDIO ARAUJO LINO, que deixa de ser apresentada a Convenção de Condomínio da CASA Nº 100, DA RUA JOÃO MARIA DA FONSECA, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 288.445 Lv 1-V de 13.03.2014). EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.03903 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58. Canoas, 21 de março de 2014. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-117.022. Compra e Venda - **Transmitentes:** CLAUDIO ARAUJO LINO, brasileiro, projetista mecânico, CI, 8009246672-SSP/RS, CPF, 297.253.990-72 e sua esposa DENISE BOSZARD ROSA LINO, brasileira, dentista, CI, 3011208224-SSP/RS, CPF, 297.227.130-00, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Cruz Alta, nº 75, Centro, na cidade de Esteio/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** HENRIQUE DAUBER, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, CPF, 003.610.870-71, CI, A507474-Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, residente na Rua Santana, nº 466, apartamento 306, Farroupilha, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/06/2014. **Condições:** As

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d1063b87-9bab-4183-b459-af2648917922

Este documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 31/01/2024 15:26
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0117022-21



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 07 de julho de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01v

117.022

Cont. M-117.022

constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$185.000,00. Guia ITVI nº 4180. Pasta O-2014. (P. nº 292.754 Lv 1-V de 30.06.2014). **EM:** R\$798,00. **Selo Digital nº 0103.08.1200015.01433 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$16,03.** Canoas, 07 de julho de 2014. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-3-117.022. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** HENRIQUE DAUBER, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, CPF, 003.610.870-71, CI, A507474-Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, residente na Rua Santana, nº 466, apartamento 306, Farrópilha, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/06/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais). **Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 17/06/2014 a R\$1.630,37 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$1.487,28 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 17/04/2014. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$185.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 292.754 Lv 1-V de 30.06.2014). **EM:** R\$704,90. **Selo Digital nº 0103.08.1200015.01434 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$14,17.** Canoas, 07 de julho de 2014. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

AV-4-117.022. Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 17/06/2014, que a credora fiduciária, objeto do R-3-117.022 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0602354-1, Série 0614, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$161.000,00, pelo prazo de 420 meses. (P. nº 292.755 Lv 1-V de 30.06.2014). **EM:** R\$25,60. **Selo Digital nº 0103.03.1300002.14858 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58.** Canoas, 07 de julho de 2014. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

Av.5/117.022 – Canoas, 03 de outubro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0117022-86.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.22601 - Nihil; 0103.04.2100006.29368 - Nihil

Av.6/117.022 - Canoas, 03 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d1063b87-9bab-4183-b459-af2648917922

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 31/01/2024 15:26

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

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0117022-21

117.022

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 03 de outubro de 2022

02

117.022

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Esxtrajudicial nº 5003924-76.2017.8.21.0001, da 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, que Mútua de Assistência dos Profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia move contra Henrique Dauber; e outra. Valor da ação: R\$14.579,18. Valor atual para fins de emolumentos: R\$16.994,68. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela 15ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, em 29/07/2022.

Protocolo nº 433.583, Livro 1-BA, datado de 08 de setembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 127,40. Selo: 0103.01.2200001.22602 - R\$ 1,80; 0103.06.1800001.18783 - R\$ 32,30

Av.7/117.022 - Canoas, 25 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 21/12/2023, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-4**.

Protocolo nº 463458, Livro 1-BJ, datado de 28 de dezembro de 2023.

AE. R\$ 424,30. Selo: 0103.01.2300001.73108 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09424 - R\$ 65,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.8/117.022 - Canoas, 25 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-3**, 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 21/12/2023, 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\$200.674,72 e avaliação fiscal de R\$200.674,72, em 24/11/2023).

Protocolo nº 463458, Livro 1-BJ, datado de 28 de dezembro de 2023.

AE. R\$ 510,90. Selo: 0103.01.2300001.73109 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09425 - R\$ 65,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 31/01/2024 15:26

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, quarta-feira, 31 de janeiro de 2024, às 15h:24m:50s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 117.022 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.38478 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.44065 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.74794 = 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 00012137 92