



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Página 1 de 5

Valide aqui
este documento

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: 097360.2.0085494-30

85.494
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas

14 de

agosto

de

2007.

FLS.
01

MATRÍCULA
85.494

A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007092 no todo maior, que corresponderá à CASA Nº 128, 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 CNMR - 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 0103.02.0700006.01867 - R\$0,30. Canoas, 14 de agosto de 2007.** (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-1-85.494. . .Certifico, conforme artigo 548, § 2º, da CNMR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, a **CASA Nº 128**, 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 0103.03.0700010.00080 - R\$0,40. Canoas, 14 de agosto de 2007.** (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-2-85.494. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio da **CASA Nº 128**, 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 227.226 Lv. 1-Q de 17.04.2009). **EM.: R\$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900002.01372 - R\$0,40. Canoas, 20 de abril de 2009.** (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-3-85.494. . .Hipoteca - **Devedora:** ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1.336, 10º andar, Lourdes, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085494-30

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 20 de abril de 2009.

FLS.

01v

MATRÍCULA

85.494

Cont. do R-3-85.494...

23.981.376/0001-20, neste ato representada por **RAPHAEL ROCHA LAFETA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CI-CP, 57979/D-CREA/MG, CPF, 654.920.306-63, residente no Estado de Minas Gerais, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício na **Pasta Y-2009**, dá em primeira e especial hipoteca, todo o imóvel constante da matrícula acima.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.

Fiadores: GILBERTO JOSE LAFETA, brasileiro, economista, CI, M3488084-SSP/MG, CPF, 001.876.581-53 e sua esposa REGINA SOARES DA ROCHA LAFETA, brasileira, do lar, CI, M6152431-SSP/MG, CPF, 040.041.956-40, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Juvenal Melo Senra, nº 335, apartamento 1302, Belvedere, na cidade de Belo Horizonte/MG; ANDRE LIMA SAMPAIO, brasileiro, administrador de empresas, CI-CNH, 01133928302-DETRAN/MG, CPF, 534.779.876-91 e sua esposa MONA FRAM SAMPAIO, brasileira, do lar, CI, M-1.656.099-SSP/MG, CPF, 635.876.966-91, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Antonio de Albuquerque, nº 1177, apartamento 201, Lourdes, na cidade de Belo Horizonte/MG; RAPHAEL ROCHA LAFETA, brasileiro, engenheiro mecânico, CI-CP, 57979/D-CREA/MG, CPF, 654.920.306-63 e sua esposa JULIANA MIRANDA LAFETA, brasileira, do lar, CI, MG4189377-SSP/MG, CPF, 676.481.266-72, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Alvarenga Peixoto, nº 745, apartamento 1202, Lourdes, na cidade de Belo Horizonte/MG; e BRUNO ROCHA LAFETA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CI-CP, 68513-CREA/MG, CPF, 989.221.306-87, residente na Rua Santa Rita Durao, nº 865, apartamento 1401, Savassi, na cidade de Belo Horizonte/MG.

Construtora: ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada.

Título: Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, datado de 25.03.2009.

Condições: As constantes do título ora registrando.

Valor da Dívida: R\$2.368.541,95 (Dois milhões, trezentos e sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e um reais e noventa e cinco centavos) - **juntamente com mais 49 imóveis.**

Prazo: 24 meses.

Juros: (Conforme consta deste Contrato). Para efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$3.125.000,00 - **juntamente com mais 49 imóveis.**

Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 227.226 Lv. 1-Q de 17.04.2009).

EM.: R\$231,00. Selo Digital nº 0103.06.0800017.00909 - R\$4,00. Canoas, 20 de abril de 2009.

(Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

AV-4-85.494. Certifico, conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Primeira e Quadro de Informações Adicionais, do 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 - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização de FGTS da Devedora, datado de 28.05.2009, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca, objeto do

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFGRJ-BNEES-S4N3T-379RT

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085494-30

Valide aqui
este documento85.494
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de junho de 2009.
Cont. da AV-4-85.494...

FLS.	MATRÍCULA
02	85.494

R-3-85.494 acima, em que é devedora ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA. (P. nº 228.690 Lv. 1-Q de 17.06.2009). EM.: R\$38,10. Selo Digital nº 0103.04.0800017.01390 - R\$0,50. Canoas, 18 de junho de 2009. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

R-5-85.494. . Compra e Venda - **Transmitente:** ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1336, 10º andar, Lourdes, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 23.981.376/0001-20, neste ato representada por RAPHAEL ROCHA LAFETA, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CI-CP, 57979/D-CREA/MG, CPF, 654.920.306-63, residente no Estado do Minas Gerais, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício na Pasta Y-2009, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** DANIELA DOS SANTOS PEREIRA, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CI, 7079065558-SSP/RS, CPF, 000.103.640-80, residente na Rua Eça de Queiroz, nº 81, Harmonia, na cidade de Canoas/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 - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização de FGTS da Devedora, datado de 28.05.2009. **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\$18.000,00. Guia ITIVI nº 2412/2009. Pasta O-2009. (P. nº 228.690 Lv. 1-Q de 17.06.2009). EM.: R\$135,70. Selo Digital nº 0103.06.0800017.01920 - 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-2009. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 18 de junho de 2009. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

R-6-85.494. . Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** DANIELA DOS SANTOS PEREIRA, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, CI, 7079065558-SSP/RS, CPF, 000.103.640-80, residente na Rua Eça de Queiroz, nº 81, Harmonia, na cidade de Canoas/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. **Interveniente Construtora/ Fiadora:** 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 - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização de FGTS da Devedora, datado de 28.05.2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$52.754,73 (Cinquenta e dois mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e três centavos) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085494-30

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 18 de junho de 2009.

FLS.

MATRÍCULA

02v

85.494

Cont. do R-6 85.494

com utilização dos recursos do FGTS. **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 28.05.2009 a R\$373,67, vencendo-se a primeira delas em (conforme cláusula sétima deste Contrato). **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$62.500,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 228.690 Lv. 1-Q de 17.06.2009). **EM.: R\$265,70. Selo Digital nº 0103.07.0800012.01356 - R\$6,00.** Canoas, 18 de junho de 2009. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2009.**

AV-7-85.494. . .Certifico, conforme requerimento de ASACON - ASACOP CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, atual denominação de ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA, datado de 24/03/2010, assinado por RAPHAEL ROCHA LAFETÁ, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2010, apresentação da Carta de Habite-se nº 67724, datada de 28/09/2009, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, **Certidão Negativa nº 429222010**, emitida pelo INSS, em 24/03/2010 e ART/CREA/RS nºs 4684545 e 4725713, datadas de (não consta), que a **CASA Nº 128, 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 237.153 Lv. 1-R de 05/04/2010). **EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000001.01346 - R\$0,40.** Canoas, 12 de abril de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 630.**

Av.8/85.494 – Canoas, 11 de dezembro de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **DANIELA DOS SANTOS PEREIRA**, inscrita no CPF número 000.103.640-80.CREDOR: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO PARQUE.**

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido no processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5018134-38.2022.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 24/05/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 24/05/2023. Valor da ação: R\$16.502,95 (em 26/05/2022). Valor do débito: R\$27.415,28 (em 27/04/2023). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$17.722,52.

OBS: Constatou determinação expressa para que a penhora fosse perfectibilizada sobre o imóvel, por se tratar de dívida com natureza jurídica *propter rem*.

Protocolo nº 461755, Livro 1-BJ, datado de 01 de dezembro de 2023.

VSA. R\$ 136,80.Selo:0103.01.2300001.54207-R\$ 1,80; 0103.06.2000002.04147-R\$ 32,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/85.494 – Canoas, 11 de março de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **DANIELA DOS SANTOS PEREIRA**, inscrita no CPF número 000.103.640-80.

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página

CNM: 097360.2.0085494-30

58

MATRÍCULA –

FLS.

1 MATRÍCULA

Canoas, 11 de março de 2024

03

85.494

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Amaros*

(continua no verso)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400002.80087 = R\$2,10)

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.



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 2025 00119568 79