



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: 097360.2.0116085-19

116085
MATRÍCULA



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

Canoas 26 de fevereiro de 2014

FLS. 01
MATRÍCULA 116.085

APARTAMENTO Nº 302, DO BLOCO 58, DO "CONDOMÍNIO VIVER CANOAS", NA RUA ARMANDO FAJARDO, nº 763, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo andar, composto de: sala de estar/jantar, circulação, banheiro, 02 (dois) dormitórios e cozinha/área de serviço, possuindo a área privativa de (42,640m²), área de uso comum de (48,270m²) e área total de (90,910m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001774, 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, localizado no quarteirão formado pela ruas: Armando Fajardo, Pirapó, Pedro dos Santos e Avenida Farroupilha, possuindo a área superficial de (31.346,24m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de (306,92m), no alinhamento da Rua Armando Fajardo; ao Sul, na extensão de (271,57m), com terras que são ou foram de propriedade de Bolognesi Empreendimentos Ltda; ao Oeste, em linha curva, em dois segmentos, sendo o primeiro na extensão de (57,66m) e o segundo na extensão de (53,70m), ambos com a Rua Pirapó; e ao Leste, na extensão de (109,43m), com a Avenida Farroupilha. Proprietário: PROJETO IMOBILIARIO SPE 77 LTDA, com sede na Rua Doutor Jorge Fayet, nº 531, Sala 01, Chácara Pedra, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 09.067.204/0001-14. Origem: Matrícula nº 88.947, Lv. 2, deste Ofício, em 30.04.2008. (P. nº 287.832 Lv 1-V de 20.02.2014). EM: R\$14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300002.00182 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,40. Canoas, 26 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 861.

AV-1-116.085. Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 302, do Bloco 58, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO VIVER CANOAS", na Rua Armando Fajardo, nº 763, acha-se registrada sob nº 7.486 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 861 (Incorporações). (P. nº 287.832 Lv 1-V de 20.02.2014). EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.00683 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,65. Canoas, 27 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-116.085. Certifico, conforme AV-326-88.947, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 287.832 Lv 1-V de 20.02.2014). EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.01297 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,65. Canoas, 27 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 861.

AV-3-116.085, de 31 de julho de 2017. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Conforme requerimento, de 29/06/2017, por PROJETO IMOBILIARIO SPE 77 LTDA, foi dito que, nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.
PROCOLO: 341.928, de 11/07/2017. Escrevente: Fernanda.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.74039 - R\$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700001.65985 -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c4df83de-529e-4eec-8c4f-626d3713eb73

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

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 17/10/2023 11:20

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0116085-19



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

Cont. M-116.085

Canoas, 31 de julho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01v

116.085

R\$1.40.

R-4-116.085, de 26 de dezembro de 2017.**TÍTULO:** COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**TRANSMITENTE:** PROJETO IMOBILIARIO SPE 77 LTDA, CNPJ 09.067.204/0001-14, em recuperação judicial, com sede na Rua Doutor Jorge Fayet, nº 531, Sala 01, Chácara Pedra, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por CEDENIR SILVEIRA, CPF 277.770.938-60; e EDUARDO CANONICO, CPF 123.619.358-05, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.**ADQUIRENTE:** VINICIUS BARBOZA PERES, CPF 025.168.150-50, brasileiro, solteiro, vendedor externo, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 5501, Ap 23D, Centro, na cidade de Canoas/RS.**IMÓVEL:** A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador, nº 855553919919, de 06/12/2017.**VALOR:** R\$118.820,00 (sendo R\$5.397,63 com recursos do FGTS do comprador).**AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. Conforme guia ITBI nº 8630.**CONDICÕES:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$19.752,00 e as demais constantes do título.**CONDICÕES:** As constantes do título ora registrando.**PROTOCOLO:** 350.290, de 18/12/2017. Escrevente: Michelly.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 295,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.19464 - R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.64301 - R\$ 1,40.

R-5-116.085, de 26 de dezembro de 2017**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDOR (Fiduciante):** VINICIUS BARBOZA PERES, CPF 025.168.150-50, brasileiro, solteiro, vendedor externo, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 5501, Ap 23D, Centro, na cidade de Canoas/RS.**CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.380.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF e filial neste Estado, neste ato representada por LEANDRO BRENNER, CPF 712.688.180-04, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.**IMÓVEL:** Em Alienação Fiduciária o constante da matrícula.**FORMA DO TÍTULO:** O constante do R-4.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 88.650,37. **AVALIAÇÃO:** R\$ 113.800,00.**PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$493,07, vencendo-se a primeira em 06/01/2018.**JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1163%.**CONDICÕES:** As constantes do título.**PROTOCOLO:** 350.290, de 18/12/2017. Escrevente: Michelly.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.19468 - R\$ 36,60.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Certificado emitido pelo SREI
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 17/10/2023 11:20

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0116085-19

116085
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-116.085 noas 26 de dezembro de 2017 FLS. 02 MATRÍCULA 116.085

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.64323 -R\$ 1,40.

Av.6/116.085 - Canoas, 11 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 23/08/2023, 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\$116.979,58 e avaliação fiscal de R\$146.000,00, em 09/08/2023).

Protocolo nº 457876, Livro 1-BI, datado de 03 de outubro de 2023.

VT. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2300001.18482-R\$ 1,80; 0103.07.2100007.04381-R\$ 48,30.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Aguirre*

CONTINUA NO VERSO

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

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 17/10/2023 11:20

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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, terça-feira, 17 de outubro de 2023, às 11h:19m:44s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 116.085 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.15517 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.18310 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.18911 = 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 autenticação para consulta
097360 53 2023 00135609 31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c4df83de-529e-4eec-8c4f-626d37f3eb73