



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: 097360.2.0146434-55

146434
MATRÍCULA



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

Canoas 25 de maio de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01	146.434

APARTAMENTO Nº 106B - BLOCO "B", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PUERTO MADERO", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, nº 898, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, composto de dois (02) dormitórios, um (01) banheiro, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha, área de serviço e pátio, possuindo a área privativa de (47,35m²), área de uso comum de (5,11610m²) e área total de (54,4861m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00555754, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno sem número na Avenida do Nazário, lugar denominado Estância Velha, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área superficial de (14.398,618m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (54,819m), no alinhamento com a Avenida do Nazário; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (48,57m), com terras que são ou foram de propriedade da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS; ao Norte, na extensão de (276,867m), de frente ao fundo, com o designado lote 03, que é ou foi de propriedade de Joarez Alves da Rocha e sua esposa Vera Lucia de Camargo Rocha; Luiz Alberto Ribeiro de Castro e sua esposa Eliane Maria Theisen de Castro e Recuperadora de Pneus São Cristóvão Ltda; ao Sul, na extensão de (281,258m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da família Biehl. Dista (104,60m) do alinhamento Norte da Rua Selso Fidelis Jardim.
Proprietária: JESSICA SIMONE CASTRO RIOS, brasileira, solteira, auxiliar de atendimento, CPF, 854.913.140-72, CI, 5112839609-SSP/RS, residente na Avenida da Produção, nº 640, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS. Origem: Matrícula nº 103.843, Lv. 2, deste Ofício, em 16.10.2012. (P. nº 338.945 Lv 1-2 de 11.05.2017). EM: R\$ 18,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.64364 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,52. Canoas, 25 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1212.

AV-1-146.434. Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 106B - BLOCO "B", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PUERTO MADERO", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, nº 898, acha-se registrada sob nº 8.520 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1212. (P. nº 338.945 Lv 1-2 de 11.05.2017). EM: R\$ 33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.64694 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,86. Canoas, 25 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-146.434. Certifico, conforme R-124-103.843, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor CAXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 338.945 Lv 1-2 de 11.05.2017). EM: R\$ 33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.64930 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,86. Canoas, 26 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-146.434, de 30 de novembro de 2017. Revendo o documento que deu origem à incorporação e à individualização, objeto dos R-3 e R-415-103.843, origem desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b1f47eb3-120a-4c4b-b6e9-d52c3c450a70

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 18/10/2023 10:29

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0146434-55



Cont. M-146.434

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 30 de novembro de 2017

FLS.

01v

MATRÍCULA

146.434

procedo a presente averbação, considerando que deixou de constar o seguinte:

1- Conforme AV-9-103.843, sobre a área de uso comum do "Condomínio Residencial Puerto Madero" existe uma **Servidão de Passagem de tubulação de esgoto cloacal**, que corresponderá a (5m) de largura em toda a extensão, junto ao alinhamento Oeste, aos fundos do empreendimento, totalizando a área de **(243,20m²)**;

2- Conforme AV-10-103.843, sobre a área de uso comum do "Condomínio Residencial Puerto Madero" existe uma **Servidão de Passagem de drenagem pluvial**, que corresponderá a (5m) de largura em toda a extensão, dista ao Norte 19,50m do alinhamento Oeste e ao Sul dista 16,65m do mesmo alinhamento, totalizando a área de **(244,70m²)**;

3 - Conforme AV-413-103.843, o terreno onde acha-se edificado o Condomínio, enquadra-se na classificação área Processo de Monitoramento para Reabilitação - AMR, conclui-se que há aptidão para uso residencial desde que atendidas às seguintes restrições: a proibição da captação das águas subterrâneas do nível freático na área do empreendimento e arredores; A não realização do plantio de árvores frutíferas ou a produção de verduras ou hortaliças na área delimitada pelo aterro, implantado previamente à construção do empreendimento; a manutenção da espessura de 1,5 metros do aterro implantado previamente à construção do empreendimento; a utilização de EPI's apropriados pelos trabalhadores de obras, caso haja obras de escavação abaixo do nível do aterro; a consulta ao Departamento de Recursos Hídricos da Secretaria de Meio Ambiente (DRH/SEMA) sobre viabilidade e restrições, caso haja interesse na perfuração de poços tubulares profundos destinados à exploração de água subterrânea de aquíferos sotopostos/subjacentes para outros fins.

PROTOCOLO: Escrevente: Yasmin.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500004.04328 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700009.37454 - Isento.

Av.4/146.434 - Canoas, 13 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**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, 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 24/08/2023, 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\$128.975,30 e avaliação fiscal de R\$150.000,00, em 07/08/2023).

Protocolo nº 457865, Livro 1-BI, datado de 03 de outubro de 2023.

AP. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2300001.19388 -R\$ 1,80; 0103.07.2100007.04434-R\$ 48,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

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, quarta-feira, 18 de outubro de 2023, às 10h:28m:07s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 146.434 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.15799 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.18791 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.19704 = 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 00136290 50