



# 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: 097360.2.0130892-24

130892  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 03 de

novembro

de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

130.892

### APARTAMENTO Nº 164, DA TORRE 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO VENTURA CANOAS, RUA 04, na cidade de Canoas/RS, localizado no sexto pavimento,

possuindo a área privativa de (49,9936m<sup>2</sup>), área de uso comum de (17,2561m<sup>2</sup>), área equivalente de construção de (54,2264m<sup>2</sup>) e área total de (67,2497m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0087294, 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 de parte do Lote 08, da Quadra E, do Loteamento Residencial Canoas Leste, denominado Lote 08B, possuindo a área superficial de (3.894,47m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, onde faz frente, na extensão de (61,28m), no alinhamento com a Rua 04; ao Sudeste, onde faz fundos, na extensão de (53,09m), com o denominado Lote 08C, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Construtora Mase Ltda; ao Nordeste, na extensão de (68,59m), em três segmentos de reta, sendo o primeiro, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (17,73m), o segundo, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (30,46m) e o terceiro e último segmento, também no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (20,40m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Oswaldo Cypriano Guindani; e ao Sudoeste, na extensão de (68,10m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 08A, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Construtora Mase Ltda. Dista (46,80m) da esquina com a Rua 01. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNMR - CGJ. Proprietária: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, Sala 02, Bairro Interlagos, na cidade de Canoas do Sul/RS, CNPJ/MF. 89.824.239/0001-90. Origem: Matrícula nº 128.318, Lv. 2, deste Ofício, em 24.07.2015. (P. nº 315.338 Lv 1-X de 08.10.2015). EM.:R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500002.75594 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 03 de novembro de 2015. (Escrivente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1626.

AV-1-130.892. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNMR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº 164, DA TORRE 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO VENTURA CANOAS, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-2-128.318, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1626. (P. nº 315.338 Lv 1-X de 08.10.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.34965 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 03 de novembro de 2015. (Escrivente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-130.892. . Certifico conforme AV-6-128.318, Lv. 2, deste Ofício, que sobre a unidade referida na matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 315.338 Lv 1-X de 08.10.2015). EM.:R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.35200 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 03 de novembro de 2015. (Escrivente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 03/10/2023 16:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f632d16e-fe7c-4831-9328-e4ce02d1a9cc

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130892-24



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 18 de janeiro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

130.892

Cont. M-130.892

**AV-3-130.892.** . . Certifico, conforme R-8-128.318, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, ~~acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL (P. nº 319.077 Lv 1-Y de 05.01.2016). EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.140002.45413 - R\$0,70 (ISSQN 2%) - R\$0,35. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).~~ Canoas, 18 de janeiro de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-4-130.892.** . . Certifico, conforme Item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor Fiduciante, datado de 08/07/2016, que nesta data a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL libera da Hipoteca, objeto do R-8-128.318, referida na AV-3-130.892, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 327.143 Lv 1-Y de 26.07.2016). EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.21589 - R\$0,70 (ISSQN 2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 08 de agosto de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

**R-5-130.892.** . . Compra e Venda - Transmitente: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, sala 2, Interlagos, na cidade de Caxias do Sul/RS, CNPJ/MF, 89.824.239/0001-90, neste ato representada por seu administrador OLIVIR HILARIO VIEZZER, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI. 00512290860-DETRAN/RS, CPF 133.524.150-72, residente na Rua General Arcy da Rocha Nóbrega, nº 220, apartamento 802, bairro Madureira, na cidade de Caxias do Sul/RS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2016, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: DOUGLAS RAMOS VEIGA, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CPF, 007.404.190-80, CI. 6082604049-SSP/RS, residente na Rua Cel Marcelino, nº 238, apartamento 2, Centro, na cidade de Canoas/RS. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor Fiduciante, datado de 08/07/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$11.706,93 (onze mil, setecentos e seis reais e noventa e três centavos). Avaliação Fiscal: R\$136.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 131.008. Guia ITMI nº 004111. (P. nº 327.143 Lv 1-Y de 26.07.2016). EM.:R\$186,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.03617 - R\$10,00 (ISSQN 2,25%) - R\$4,23. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). OBS.: Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2016. Canoas, 08 de agosto de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

CONTINUA NA FICHA Nº02

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f632d16e-fe7c-4831-9328-e4ce02d1a9cc

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 03/10/2023 16:17

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130892-24

130892  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.892

Canoas

08

de

agosto

de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

130.892

**R-6-130.892.** . . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** DOUGLAS RAMOS VEIGA, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CPF, 007.404.190-80, CI, 6082604049-SSP/RS, residente na Rua Cel Marcelino, nº 238, apartamento 2, Centro, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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. **Interveniente Construtora e Fiadora:** VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **Interveniente Incorporadora:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MORADAS DO LESTE LTDA, com sede na Rua Manoel Calbo, nº 307, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 17.572.346/0001-67, neste ato representada por seu administrador OLIVER CHIES VIEZZER, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI, 01677513907-DETRAN/RS, CPF, 905.101.350-72, residente na Rua Angelo Trentin, nº 256, bairro São Leopoldo, na cidade de Caxias do Sul/RS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2016. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 08/07/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$102.361,57 (cento e dois mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos) - com utilização dos recursos do FGTS - com desconto concedido diretamente pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 131.008. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 08/07/2016 a R\$571,19, vencendo-se a primeira delas em 08/08/2016. **Juros:** Taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$136.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 131.008. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 327.143, Lv 1-Y de 26.07.2016). **EM: R\$158,40. Selo Digital nº 0103.07.1500004.03619 - R\$10,00. ISSQN (2,25%) - R\$3,61. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 08 de agosto de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.** Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

**Av.7/130.892 - Canoas, 29 de maio de 2018. TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme o R.93, da matrícula nº 128.318, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio edilício, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas o condomínio edilício denominado "Residencial Villaggio Ventura Canoas", localizado à rua 04, nº 105. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 356824, Livro 1-AC, datado de 17 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.09947 - Nihil

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f632d16e-fe7c-4831-9328-e4ce02d1a9cc

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 03/10/2023 16:17

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130892-24



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	130.892

Av.8/130.892 – Canoas, 29 de maio de 2018. **CANCELAMENTO – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Em razão de requerimento, procedo ao cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da AV-2.

Protocolo nº 356824, Livro 1-AC, datado de 17 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$19,40. Selo: 0103.01.1800001.78974 - R\$1,40; 0103.03.1800001.14384 - R\$2,70.

Av.9/130.892 - Canoas, 28 de setembro 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-6, 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 28/06/2023, 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\$136.000,00 e avaliação fiscal de R\$136.000,00, em 09/06/2023, juntamente com o imóvel da matrícula nº 131.008).

Protocolo nº 457132, Livro 1-BH, datado de 21 de setembro de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*

GA. R\$251,50. Selo: 0103.01.2300001.11459 - R\$1,80; 0103.07.2100007.04049 - R\$48,30

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f632d16e-fe7c-4831-9328-e4ce02dia9cc

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 03/10/2023 16:17

- 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, 03 de outubro de 2023, às 16h:14m:29s.  
 EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 130.892 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.13181 = R\$ 4,40)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.14588 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.12719 = 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 00130243 02



# 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: 097360.2.0131008-64

131008  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 03 de

novembro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

131.008

**BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 48, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO VENTURA CANOAS, NA RUA 04, na cidade de Canoas/RS, possuindo a área privativa de (11,5200m<sup>2</sup>), área de uso comum de (3,2397m<sup>2</sup>), área equivalente de construção de (1,9239m<sup>2</sup>) e área total de (14,7597m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0003097, 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 de parte do Lote 08, da Quadra E, do Loteamento Residencial Canoas Leste, denominado Lote 08B, possuindo a área superficial de (3.894,47m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, onde faz frente, na extensão de (61,28m), no alinhamento com a Rua 04; ao Sudeste, onde faz fundos, na extensão de (53,09m), com o denominado Lote 08C, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Construtora Mase Ltda; ao Nordeste, na extensão de (68,59m), em três segmentos de reta, sendo o primeiro, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (17,73m), o segundo, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (30,46m) e o terceiro e último segmento, também no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (20,40m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Oswaldo Cypriano Guindani; e ao Sudoeste, na extensão de (68,10m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 08A, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Construtora Mase Ltda. Dista (46,80m) da esquina com a Rua 01. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNMR - CGJ. Proprietária: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, Sala 02, Bairro Interlagos, na cidade de Caxias do Sul/RS, CNPJ/ME, 89.824.239/0001-90. Origem: Matrícula nº 128.318, Lv. 2, deste Ofício, em 24.07.2015. (P. nº 315.338 Lv 1-X de 08.10.2015). EM: R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500002.75837 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 03 de novembro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1626.**

**AV-1-131.008. . . Certifico, conforme as termos do artigo 548, § 2º, da CNMR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 48, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO VENTURA CANOAS, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-2-128.318, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1626. (P. nº 315.338 Lv 1-X de 08.10.2015). EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.34842 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 03 de novembro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.**

**AV-2-131.008. . . Certifico conforme AV-6-128.318, Lv. 2, deste Ofício, que sobre a unidade referida na matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 315.338 Lv 1-X de 08.10.2015). EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.35082 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 03 de novembro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a1495277-02b9-45cc-b15c-cc42a2ec3a2f

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 03/10/2023 16:17

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0131008-64



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-131.008

Canoas, 18 de janeiro de 2016

FLS.

01v

MATRÍCULA

131.008

**AV-3-131.008.** . . Certifico, conforme R-8-128.318, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, **acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (P. nº 319.077 Lv 1-Y de 05.01.2016). **EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1400002.45292 - R\$0,75. ISSQN(2%) - R\$0,35. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 18 de janeiro de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-4-131.008.** . . Certifico, conforme Item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 03/07/2016, que nesta data a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, **libera da Hipoteca**, objeto do R-8-128.318, referida na AV-3-131.008, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 327.143 Lv 1-Y de 26.07.2016). **EM.:R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.21582 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 08 de agosto de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

**R-5-131.008.** . . **Compra e Venda - Transmitente: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, sala 2, Interlagos, na cidade de Caxias do Sul/RS, CNPJ/ME, 89.824.239/0001-90, neste ato representada por seu administrador **OLIVIR HILARIO VIEZZER**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI. 00512290860-DETRAN/RS, CPF 133.524.150-72, residente na Rua General Arcy da Rocha Nóbrega, nº 220, apartamento 802, bairro Madureira, na cidade de Caxias do Sul/RS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na **Pasta R-2016**, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: DOUGLAS RAMOS VEIGA**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CPF, 007.404.190-80, CI. 6082604049-SSP/RS, residente na Rua Cel Marcelino, nº 238, apartamento 2, Centro, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 08/07/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$11.706,93 (onze mil, setecentos e seis reais e noventa e três centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$136.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 130.892.** Guia ITVI nº 004111. (P. nº 327.143 Lv 1-Y de 26.07.2016). **EM.:R\$186,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.03618 - R\$10,00. ISSQN(2,25%) - R\$4,23. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** **OBS.: Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2016.** Canoas, 08 de agosto de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a1495277-02b9-45cc-b15c-cc42a2ec3a2f

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 03/10/2023 16:17

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0131008-64

131008

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-131.008

Canoas

08

de

agosto

de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

131.008

**R-6-131.008.** . . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** DOUGLAS RAMOS VEIGA, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, CPF. 007.404.190-80, CI. 6082604049-SSP/RS, residente na Rua Cel Marcelino, nº 238, apartamento 2, Centro, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, 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. **Interveniente Construtora e Fiadora:** VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **Interveniente Incorporadora:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MORADAS DO LESTE LTDA, com sede na Rua Manoel Calbo, nº 307, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 17.572.346/0001-67, neste ato representada por seu administrador OLIVER CHIES VIEZZER, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI. 01677513907-DETRAN/RS, CPF. 905.101.350-72, residente na Rua Angelo Trentin, nº 256, bairro São Leopoldo, na cidade de Caxias do Sul/RS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2016. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 08/07/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$102.361,57 (cento e dois mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos) - **com utilização dos recursos do FGTS - com desconto concedido diretamente pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 130.892.** **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 08/07/2016 a R\$571,19, vencendo-se a primeira delas em 08/08/2016. **Juros:** Taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$136.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 130.892.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 827.143, Lv 1-Y de 26.07.2016). **EM: R\$158,40. Selo Digital nº 0103.07.1500004.03620 - R\$10,00. ISSQN (2,25%) - R\$3,61. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 08 de agosto de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.7/131.008 - Canoas, 29 de maio de 2018. TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.

Conforme o R.93, da matrícula nº 128.318, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio edilício, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas o condomínio edilício denominado "Residencial Villaggio Ventura Canoas", localizado à rua 04, nº 105. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 356824, Livro 1-AC, datada de 17 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.10258 - Nihil

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 03/10/2023 16:17

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a1495277-02b9-45cc-b15c-cc42a2ec3a2f

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0131008-64



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>131.008</b>

**Av.8/131.008 – Canoas, 29 de maio de 2018. CANCELAMENTO – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Em razão de requerimento, procedo ao cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da AV-2.

Protocolo nº 356824, Livro 1-AC, datado de 17 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$ 19,40. Selo: 0103.01.1800001.65128 - R\$ 1,40; 0103.03.1800001.14648 - R\$ 2,70.

**Av.9/131.008 - Canoas, 28 de setembro 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-6, 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 28/06/2023, 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\$136.000,00 e avaliação fiscal de R\$136.000,00, em 09/06/2023, juntamente com o imóvel da matrícula nº 130.892).

Protocolo nº 457132, Livro 1-BH, datado de 21 de setembro de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GA. R\$251,50. Selo: 0103.01.2300001.11460 - R\$1,80; 0103.07.2100007.04050 - R\$48,30

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre 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, 03 de outubro de 2023, às 16h:15m:06s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 131.008 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.13182 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.14589 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.12720 = 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 00130244 93**