



CERTIDÃO

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: 097360.2.0109975-16

109975

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 15 de agosto de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

109.975

CASA Nº 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FARROUPILHA, NA AVENIDA FARROUPILHA, nº 2841, na cidade de Canoas/RS, constituída de dois pavimentos, possuindo a área privativa de (63,240m²) e área total de (63,240m²), correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação a fração ideal de 0,213. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído de parte dos lotes 82 e 83, da Quadra Q, da Chácara Barreto, localizado no quarteirão formado pela Avenida Farroupilha e pelas Ruas: Jackson de Figueiredo, Santa Terezinha e Pedro Álvares Cabral, possuindo a área superficial de (578m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (24m), no alinhamento com a Avenida Farroupilha; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (11m), com terras que são ou foram de propriedade Olímpio Giussani; ao Norte, na extensão de (36m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Luiz Delani Godoy Pereira; e ao Sul, na extensão de (33,50m), de frente ao fundo, em duas linhas retas, sendo a primeira de (8m), com terras que são ou foram de propriedade de Osvaldo Godoy e a segunda de (25,50m), com terras que são ou foram de propriedade de Lino Godoy. Proprietários: ALEXSANDRO MONTEIRO RODRIGUES, brasileiro, administrador, CPF, 806.255.680-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com JANAÍCE DE JESUS CAPELETTI, residente na Rua dos Andradas, nº 302, apartamento 204, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS; DAISON RAFAEL PLACIDO, brasileiro, divorciado, empreiteiro, CPF, 912.691.640-15, residente na Rua das Bromélias, nº 145, bairro Bela Vista, na cidade de Canoas/RS e WILSON SALVADORETTI BONATTO, brasileiro, divorciado, empresário, CPF, 114.550.980-00, residente na Avenida Santa Rita, nº 580, na cidade de Nova Santa Rita/RS. Origem: Matrícula nº 107.320, Lv. 2, deste Ofício, em 03.05.2013. (P. nº 279.732 Lv 1-U de 06.08.2013). EM: R\$13,20. Selo Digital nº 0103.03.1300001.02779 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,37. Canoas, 15 de agosto de 2013. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1290.

AV-1-109.975. . Certifico, conforme consta no Memorial de Individualização, datado de 20.06.2013, arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1290 (Incorporações), assinado pelos proprietários acima, que deixa de ser apresentada a Convenção de Condomínio da CASA Nº 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FARROUPILHA, na Avenida Farroupilha, nº 2841, por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 279.732 Lv 1-U de 06.08.2013). EM: R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.02829 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60. Canoas, 15 de agosto de 2013. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-109.975. . Compra e Venda - Transmitedentes: ALEXSANDRO MONTEIRO RODRIGUES, brasileiro, administrador, CI, 0025160440-DETRAN/RS, CPF, 806.255.680-87 e sua esposa JANAÍCE DE JESUS CAPELETTI, brasileira, administradora, CI, 1089733388-SJS/RS, CPF, 003.018.040-60, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Vista Alegre, nº 197, na cidade de Canoas/RS; DAISON RAFAEL PLACIDO, brasileiro, divorciado, administrador, CPF, 912.691.640-15, CI, 00241458351-DETRAN/RS, residente na Rua Vista Alegre, nº 197, na cidade de Canoas/RS e WILSON

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0109975-16



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 03 de abril de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01v

109.975

Cont. M-109.975

SALVADORETTI BONATTO, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF, 114.550.980-00, CI, 00251784548-DETRAN/RS, residente na Avenida Guilherme Schell, nº 9554, na cidade de Canoas/RS, sendo neste ato, **ALEXSANDRO MONTEIRO RODRIGUES** e **JANAÍCE DE JESUS CAPELETTI**, representados **DAISON RAFAEL PLACIDO** e **WILSON SALVADORETTI BONATTO**, nos termos da procuração arquivada nesse Ofício, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: KELI JANAINA FAGUNDES**, brasileira, solteira, bancária, CPF, 976.041.600-00, CI, 04425800207-DETRAN/RS, residente na Rua Luiz Ernesto Capra, nº 32, na cidade de Esteio/RS. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/03/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$157.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 109.980**. Guia ITVI nº 1775. **Pasta O-2014**. (P. nº 288.940 Lv 1-V de 26.03.2014). **EM: R\$402,90. Selo Digital nº 0103.07.1300002.04352 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,13.** Canoas, 03 de abril de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2014**.

R-3-109.975. . Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante: KELI JANAINA FAGUNDES**, brasileira, solteira, bancária, CPF, 976.041.600-00, CI, 04425800207-DETRAN/RS, residente na Rua Luiz Ernesto Capra, nº 32, na cidade de Esteio/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 20/03/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 109.980**. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 20/03/2014 a R\$1.458,41 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$1.332,78 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 20/04/2014. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 7,4409% a.a. e efetiva de 7,7000% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$214.434,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 109.980**. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 288.940 Lv 1-V de 26.03.2014). **EM: R\$402,90. Selo Digital nº 0103.07.1300002.04353 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,13.** Canoas, 03 de abril de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2014**.

AV-4-109.975. . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 20/03/2014, que a credora fiduciária, objeto do R-3-109.975 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.00551242-5, Série 0314, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$141.000,00, pelo prazo de 360 meses - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 109.980**. (P. nº 288.941 Lv 1-V de

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 20/07/2023 14:54

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

Eletrônico Compartilhado

SAC

Continuação da página anterior

GNM: 097360.2.0109975-16

109975
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-109.975

Canoas 03 de abril de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

109.975

26.03.2014). EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.05648 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58. Canoas, 03 de abril de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

Av.5/109.975 – Canoas, 10 de dezembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202010.3019.01375565-IA-320; b) Processo nº: 50288073520204047100; c) Data e Hora: 30/10/2020, às 19:22:15; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 2E Vara Federal de Canoas; e) Dados: 976.041.600-00 - Keli Janaina Fagundes.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Protocolo nº 394455, Livro 1-AO, datado de 03 de novembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CH. R\$42,20. Selo: 0103.01.2000002.68044 - R\$1,40; 0103.04.2000001.18268 - R\$3,30

Av.6/109.975 – Canoas, 18 de julho de 2023. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 27/06/2023, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da AV-4.

Protocolo nº 451688, Livro 1-BG, datado de 28 de junho de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 251,50. Selo: 0103.01.2200002.75914 -R\$ 1,80; 0103.07.2100007.01775-R\$ 48,30

Av.7/109.975 - Canoas, 18 de julho 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-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 27/06/2023, 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\$231.631,42 e avaliação fiscal de R\$231.631,42, em 09/06/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 109.980).

Protocolo nº 451688, Livro 1-BG, datado de 28 de junho de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 337,90. Selo: 0103.01.2200002.75915 -R\$ 1,80; 0103.07.2100007.01776-R\$ 48,30

CONTINUA NO VERSO

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, quinta-feira, 20 de julho de 2023, às 14h:52m:25s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 109.975 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.48303 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.92274 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.76338 = 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 00097792 21