



# 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: 097360.2.0138507-71

138507  
MATRÍCULA

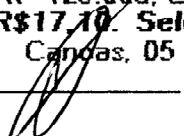


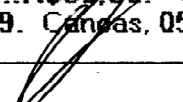
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 05 de julho de 2016

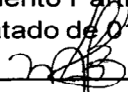
FLS.  
01

MATRÍCULA  
138.507

**BOX N° 03, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, NA RUA MAUÁ, n° 1622, na cidade de Canoas/RS,** possuindo a área privativa e área total de (12m<sup>2</sup>), área de uso exclusivo do terreno de (20,98m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0310, 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 pelos lotes 688 e 689, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Mauá, Avaí, Hermes da Fonseca e Iguazu, possuindo a área superficial de (677,60m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (17,60m), no alinhamento com a Rua Mauá; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (17,60m), com os lotes 665 e 666, que são ou foram de propriedade da Cia Indústrias Gerais, Obras e Terras S/A; ao Leste, na extensão de (38,50m), de frente ao fundo, com o lote 687, que é ou foi de propriedade da Cia Indústrias Gerais, Obras e Terras S/A; e ao Oeste, na extensão de (38,50m), de frente ao fundo, com o lote 690, que também é ou foi de propriedade da Cia Indústrias Gerais, Obras e Terras S/A. Dista (61,60m) da esquina com a Rua Avaí. **Proprietários: ELCENI AZEVEDO DA SILVA,** brasileira, viúva, aposentada, CPF, 564.971.300-63, residente na Rua Borges de Medeiros, n° 134, na cidade de Cidreira/RS - (50%); **JUCELI AZEVEDO DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, jornalista, CPF, 428.844.200-10, residente na Rua Ivo Corsetti, n° 112/22, na cidade de Porto Alegre/RS - (25%); e **TANIA MARIA AZEVEDO DA SILVA,** brasileira, funcionária pública, CPF, 373.732.930-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **VALDO ALVES MARTINS,** brasileiro, do comércio, CPF, 357.876.190-72, residentes na Rua Tancredo Neves, n° 370, na cidade de Canoas/RS - (25%). **Origem:** Matrícula nº 129.008, Lv. 2, deste Ofício, em 01.09.2015. (P. nº 325.726 Lv 1-Y de 22.06.2016). **EM.: R\$17,10. Selo Digital nº 0103.03.1500001.17819 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,48.** Canoas, 05 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1729.

**AV-1-138.507.** . . Certifico, conforme Declaração assinada por **ELCENI AZEVEDO DA SILVA,** datada de 30/06/2016, arquivada neste Ofício, na Pasta nº 1729 (Individualizações), que deixa de ser apresentada a Convenção de Condomínio do **BOX DESCOBERTO N° 03, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, NA RUA MAUÁ, n° 1622,** por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 325.726 Lv 1-Y de 22.06.2016). **EM.: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.17829 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,79.** Canoas, 05 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

### Av.2/138.507 – Canoas, 27 de fevereiro de 2018. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **ELCENI AZEVEDO DA SILVA,** residente e domiciliada na rua Nerci Pereira Flores, nº 64, bairro Harmonia, nesta cidade. A presente averbação é feita à vista de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1747523-4). Protocolo nº 352448, livro 1-AA, datado de 01 de fevereiro de 2018. Escrevente, Michelly Ruckert Bom. 

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 481ce0e6-7e26-4b6c-825d-7e9f5945b97c

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 02/08/2023 16:07

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0138507-71



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	138.507

LAF. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.09828 - R\$1,40; 0103.04.1800001.00537 - R\$3,30  
Av.3/138.507 – Canoas, 27 de fevereiro de 2018. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **JUCELI AZEVEDO DA SILVA**, residente e domiciliado na rua Afonso Braz, nº 804, apartamento 82, Vila Nova Conc, em São Paulo/SP. A presente averbação é feita à vista de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1747523-4).

Protocolo nº 352448, livro 1-AA, datado de 01 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

LAF. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.09829 - R\$1,40; 0103.04.1800001.00538 - R\$3,30  
Av.4/138.507 – Canoas, 27 de fevereiro de 2018. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **TANIA MARIA AZEVEDO DA SILVA**, pedagoga, e **VALDO ALVES MARTINS**, vendedor. A presente averbação é feita à vista de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1747523-4).

Protocolo nº 352448, livro 1-AA, datado de 01 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

LAF. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.09830 - R\$1,40; 0103.04.1800001.00539 - R\$3,30  
R.5/138.507 – Canoas, 27 de fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

**TRANSMITENTES:** **ELCENI AZEVEDO DA SILVA**, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF sob número 564.971.300-63, residente e domiciliada na rua Nerci Pereira Flores, nº 64, bairro Harmonia, nesta cidade; **JUCELI AZEVEDO DA SILVA**, brasileiro, jornalista, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 428.844.200-10, residente e domiciliado na rua Afonso Braz, nº 804, apartamento 82, bairro Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP; e **TANIA MARIA AZEVEDO DA SILVA**, pedagoga, inscrita no CPF sob número 373.732.930-34, e **VALDO ALVES MARTINS**, vendedor, inscrito no CPF sob número 357.876.190-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Doutor Tancredo Neves, nº 370, bairro Fátima, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** **DOUGLAS RIBEIRO OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 008.433.370-79, residente e domiciliado na Quadra P, Setor 1, nº 7, bairro Guajuviras, nesta cidade.

**TÍTULO:** Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1747523-4), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, em 24/01/2018 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 138.501, pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$31.311,30 pagos com recursos próprios, R\$10.688,70 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$1.690,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$126.310,00 com

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 02/08/2023 16:07



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0138507-71

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 27 de fevereiro de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

138.507

recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 21/02/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 352448, livro 1-AA, datado de 01 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

LAF. R\$239,70. Selo: 0103.01.1800001.09831 - R\$1,40; 0103.07.1800001.00210 - R\$36,60

R.6/138.507 - Canoas, 27 de fevereiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **DOUGLAS RIBEIRO OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 008.433.370-79, residente e domiciliado na Quadra P, Setor 1, nº 7, bairro Guajuviras, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1747523-4), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, em 24/01/2018 (**no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 138.501, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$126.310,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$744,11 e com vencimento em 24/02/2018. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: taxa anual nominal de 5.5000% e efetiva de 5.5408%. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$170.000,00.

Protocolo nº 352448, livro 1-AA, datado de 01 de fevereiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

LAF. R\$208,70. Selo: 0103.01.1800001.09832 - R\$1,40; 0103.07.1800001.00211 - R\$36,60

Av.7/138.507 - Canoas, 01 de agosto 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 26/04/2023, 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\$170.000,00 e avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 12/06/2023, juntamente com o imóvel da matrícula nº 138.501).

Protocolo nº 453177, Livro 1-BG, datado de 20 de julho de 2023.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 02/08/2023 16:07

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0138507-71



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	138.507

Escrevente, Juli Moura Moreira. *JM*  
 GA. R\$ 251,50. Selo: 0103.01.2200002.82042 -R\$ 1,80; 0103.07.2100007.02247-R\$ 48,30

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, 02 de agosto de 2023, às 16h:02m:13s.  
 EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 138.507 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.00541 = R\$ 4,40)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.95846 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.82195 = 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 00103111 91**

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 02/08/2023 16:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 481ce0e6-7e26-4b6c-825d-7e9f5945b97c