



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: 097360.2.0155077-25

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 30 de novembro de 2018 FLS. 01 MATRÍCULA 155.077

IMÓVEL: CASA nº 02 do condomínio edilício denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ONZE DE JUNHO**", situado na rua Onze de Junho, nº 444, sendo a unidade autônoma a segunda à direita do observador postado de frente, à rua Onze de Junho, olhando o condomínio, com 1 pavimento, com área privativa real de 62,02m² sendo 57,62m² de área privativa real coberta e 4,40m² de área privativa real descoberta correspondente ao pátio da unidade, e área real total de 62,02m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,224445 do terreno e das coisas de uso comum. Número do Cadastro Municipal: 163781.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, acessos, áreas de circulação, os encanamentos-troncos de água, luz, força, esgotos e os condutores de águas pluviais, os ramais troncos de eletricidade e destinados às dependências de propriedade e uso comuns, inclusive seus terminais, bases, motores, equipamentos, componentes, medidores de luz, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 550m², constituído pelo lote 20 da quadra B-2, da Vila Fernandes, nesta cidade, bairro Niterói, medindo 11m de frente ao SUL, na rua Onze de Junho, lado par, por 50m de extensão da frente ao fundo, ao NORTE, a entestar com terras que são ou foram de José Antonio Fernandes, com quem divide a LESTE e a OESTE, com terras de Adão Gomes Pereira. Situado no quarteirão formado pelas ruas Onze de Junho, Dom Pedro II, Osvaldo Cruz e Conde de Porto Alegre.

PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO: Área superficial de 62,02m², medindo ao oeste 8,15m, confrontando com a circulação condominial; nos fundos ao leste, mede 8,15m e divide-se com terras que são ou foram de propriedade de José Antônio Fernandes; ao norte, mede 7,30m e divide-se com o pátio exclusivo da casa; e ao sul, mede 7,30m e divide-se com a edificação da Casa nº 01.

PROPRIETÁRIA: 3S CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 22.143.139/0001-27, com sede em Alegrete, nº 1141, casa 02, bairro Niterói, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.788, Livro 2-RG. Protocolo nº 364131, Livro 1-AE em 01/11/2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira *Fernanda*
CA. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800004.27048 - R\$1,40; 0103.03.1800001.42167 - R\$2,70.

Av. 1/155.077 - Canoas, 30 de novembro de 2018. **PARTE COMUM DE USO EXCLUSIVO.** Conforme o disposto no instrumento particular de instituição do condomínio edilício "**Condomínio Residencial Onze de Junho**", datado de 29/10/2018, e permitido pelo artigo 8º da Lei nº 4.591/64, combinado com o artigo 1.340 do Código Civil Brasileiro, cabe ao(s) condômino(s), proprietário(s) da unidade autônoma desta matrícula, a utilização exclusiva de **parte do terreno**, com a seguinte descrição: área superficial de **17,28m²**, medindo ao oeste 2,50m de frente para a circulação condominial; ao leste, mede 2,50m, divide-se com terras que são ou foram de propriedade de José Antônio Fernandes; por 6,90m de extensão da frente ao fundo ao norte, onde divide-se com o pátio de uso exclusivo da Casa nº 03; ao sul, mede 6,90m e divide-se com a edificação da Casa nº 02.

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://reg/registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ab5c0ab6-3853-4645-944c-b1fc82a04ae1

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 19/10/2023 12:30

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0155077-25



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	155.077

Protocolo nº 364131, Livro 1-AE, datado de 01 de novembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fguz*

CA. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800004.27049 - R\$1,40; 0103.04.1800001.33046 - R\$3,30

R.2/155.077 – Canoas, 22 de abril de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: 3S CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 22.143.139/0001-27, com sede em Alegrete, nº 1141, casa 02, bairro Niterói, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ALINE MER LACERDA, brasileira, vendedora, divorciada, inscrita no CPF número 837.445.680-91, residente e domiciliada na rua Acucena, nº 2917, bloco H, apartamento 303, Bela V I E V, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.1247720-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 19/03/2020. Imóvel vendido pelo preço de R\$205.000,00, sendo R\$77.184,72 pagos com recursos próprios, R\$7.655,75 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$120.159,53 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$205.000,00, em 24/03/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 386173, Livro 1-AL, datado de 01 de abril de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$513,30. Selo: 0103.01.1900009.53768 - R\$1,40; 0103.08.1800001.07571 - R\$49,50 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Documento assinado por **MICHELLY RUCKERT BOM:02544657065** em 05/05/2020 às 12:12:43. O hash SHA256 do documento é

CBF252CEB16E8CD92F8E7A84FB30B0C48208656013472EC6F5473268B2BD76DB.

R.3/155.077 – Canoas, 22 de abril de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ALINE MER LACERDA, brasileira, vendedora, divorciada, inscrita no CPF número 837.445.680-91, residente e domiciliada na rua Acucena, nº 2917, bloco H, apartamento 303, Bela V I E V, 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 1.4444.1247720-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 19/03/2020. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$120.159,53. A dívida será paga em 240 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$836,27 (taxa de juros balcão) ou R\$823,70 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 20/04/2020. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo. Juros remuneratórios: 4.8411% a.a. (taxa nominal balcão) e 4.9500% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 4.6496% a.a. (taxa nominal reduzida) e 4.75% a.a. (taxa efetiva reduzida). Para os fins

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 19/10/2023 12:30

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0155077-25

a

155.077

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 22 de abril de 2020

02

155.077

do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, 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\$208.000,00.

Protocolo nº 386173, Livro 1-AL, datado de 01 de abril de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$328,10. Selo: 0103.01.1900009.53769 - R\$1,40; 0103.07.1900007.01944 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Documento assinado por **MICHELLY RUCKERT BOM:02544657065** em 05/05/2020 às 12:13:42.

O hash SHA256 do documento é

1DE13263A7C89E55ABEFC71C92C2CCE0388C43DCA601D497AECE444CD6EA565F.

Av.4/155.077 – Canoas, 22 de abril de 2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

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

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1247720-6, série 0320, emitida em Canoas/RS, aos 19/03/2020. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, no valor de R\$120.159,53, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.3, retro.

Protocolo nº 386173, Livro 1-AL, datado de 01 de abril de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.53770 - Nihil; 0103.04.1900006.41639 - Nihil

Documento assinado por **MICHELLY RUCKERT BOM:02544657065** em 05/05/2020 às 12:14:04.

O hash SHA256 do documento é

D7292545EE899D6F34AA9E07E90778F78CF7FFCCE6CF348ED0087D714B68D5CB.

Av.5/155.077 – Canoas, 17 de outubro de 2023. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado pela parte credora, em 20/09/2023, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av.4**.

Protocolo nº 457158, Livro 1-BH, datado de 21 de setembro de 2023.

GA. R\$ 337,90. Selo: 0103.01.2300001.20436 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.04476 - R\$ 48,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.6/155.077 - Canoas, 17 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.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 20/09/2023, 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\$208.000,00 e avaliação fiscal de R\$250.000,00, em 12/09/2023).

Protocolo nº 457158, Livro 1-BH, datado de 21 de setembro de 2023.

GA. R\$ 575,60. Selo: 0103.01.2300001.20437 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.07122 - R\$ 65,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(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, 19 de outubro de 2023, às 12h:29m:24s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 155.077 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.16114 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.19391 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.20624 = 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 00137077 01**