



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: 097360.2.0138443-69

138443
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 01 de

julho

de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

138.443

APARTAMENTO Nº 108 - BLOCO "A", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GILDO DE FREITAS II", NA AVENIDA GILDO DE FREITAS, nº 1757, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (37,93m²), área de uso comum de (10,43m²) e área total de (48,36m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,026083, 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 dos lotes 09, 10, 11 e 12, da Quadra C, da Granja São Vicente, localizado no quarteirão formado pela Avenida Gildo de Freitas e pelas Ruas: José Danilo de Menezes e Zulmiro Gomes da Silva, possuindo a área superficial de (2.342,62m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (30m), no alinhamento com a Avenida Gildo de Freitas; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (30m), com terras que são ou foram de propriedade de Walter Oliveira Ilha; ao Oeste, na extensão de (77,50m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Walter Oliveira Ilha; e ao Leste, na extensão de (79m), de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade de Walter Oliveira Ilha. Dista (125,83m) da esquina com a Rua Zulmiro Gomes da Silva. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNMR - CGJ. Proprietária: ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA - ME, com sede na Rua Vista Alegre, nº 197, Vila Capri, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/ME, 10.520.894/0001-02. Origem: Matrícula nº 119.473, Lv. 2, deste Ofício, em 23.09.2014. (P. nº 325.646 Lv 1-Y de 20.06.2016). EM.: R\$177,10. Selo Digital nº 0103.03.1500001.17576 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,48. Canoas, 01 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1728.**

AV-1-138.443. . . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNMR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº 108 - BLOCO A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GILDO DE FREITAS II",** está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-2-119.473, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na **Pasta nº 1728**. (P. nº 325.646 Lv 1-Y de 20.06.2016). EM.: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.17687 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,79. Canoas, 01 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-138.443. . . Compra e Venda - **Transmitente: ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA,** com sede na Rua Vista Alegre, nº 197, Vila Capri, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/ME, 10.520.894/0001-02, neste ato representada pelo sócio **DAISON RAFAEL PLÁCIDO,** brasileiro, divorciado, CI, 00241458351-DETRAN/RS, residente na Rua Vista Alegre, nº 197, Vila Capri, na cidade de Canoas/RS, nos termos do contrato social, já arquivada neste Ofício, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: MILTON ALVES DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, assistente técnico, CPF, 319.031.180-34, CI, 4057851869-SSP/RS, residente na Rua Alexandre de Gusmão, nº 44, travessa 9, Estancia Velha, 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**
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 346573f5-2147-4d23-83fb-73529c5e3ed1

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 01/09/2023 16:25

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0138443-69



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-138.443

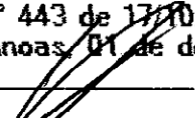
Canoas, 01 de dezembro de 2016

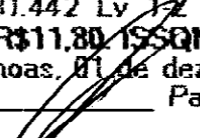
FLS.

01v

MATRÍCULA

138.443

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 21/10/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$15.649,64 (quinze mil, seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$125.000,00. Guia ITMI nº 006615. (P. nº 331.442 Lv 1-Z de 18.11.2016). **EM: R\$297,90. Selo Digital nº 0103.07.1500004.07048 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$6,75. - 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, 01 de dezembro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-3-138.443. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: MILTON ALVES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, assistente técnico, CPF, 319.031.180-34, CI, 4057851869-SSP/RS, residente na Rua Alexandre de Gusmão, nº 44, travessa 9, Estancia Velha, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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/ Fiadora/ Incorporadora:** ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, acima qualificada. **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 21/10/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$97.727,01 (noventa e sete mil, setecentos e vinte e sete reais e um centavo) - com utilização dos recursos do FGTS - com desconto concedido diretamente pelo FGTS. **Prazo:** 289 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 21/10/2016 a R\$661,07, vencendo-se a primeira delas em 21/11/2016. **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\$145.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 331.442 Lv 1-Z de 18.11.2016). **EM: R\$269,90. Selo Digital nº 0103.07.1500004.07047 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$6,12. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 01 de dezembro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.**

AV-4-138.443, de 24 de outubro de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 13/07/2017, por ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, assinado por DAISON RAFAEL PLÁCIDO, nos termos do Contrato Social arquivado neste Ofício, a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída com as mesmas áreas constantes da abertura, **com entrada pelo nº 1775, da Avenida Gildo de Freitas, na cidade de Canoas/RS**, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-7 da Matrícula nº

CONTINUA NA FICHA Nº

02 

Continua na próxima página

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

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 01/09/2023 16:25

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0138443-69

138443
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 24 de outubro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

138.443

119.473. Tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 104.106, de 20/03/2017; CND nº 002372017-88888702, de 17/10/2017; e RRT nº 2369998, de 01/08/2014, do arquiteto e urbanista, Auro Brenner.

OBS.: Conforme Certificado de Numeração, de 29/03/2017, o empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GILDO DE FREITAS II", na Avenida Gildo de Freitas, teve sua numeração alterada de nº 1757 para o nº 1775.

PROCOLO: 346.689, de 04/10/2017. Escrevente: Patricia.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.94176 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700006.06668 - Isento.

AV-5-138.443, de 24 de outubro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 24/10/2017, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.665, a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "GILDO DE FREITAS II", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROCOLO: 346.689, de 04/10/2017. Escrevente: Patricia.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.98503 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700006.06908 - Isento.

Av.6/138.443 - Canoas, 29 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-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 31/05/2023, 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\$145.000,00 e avaliação fiscal de R\$145.000,00, em 08/05/2023).

Protocolo nº 454649, Livro 1-BH, datado de 14 de agosto de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2200002.97630 -R\$ 1,80; 0103.07.2100007.03082-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, sexta-feira, 01 de setembro de 2023, às 16h:23m:41s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 138.443 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.07458 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.06632 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.97641 = 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 00117192 14