



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui este documento

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: 097360.2.0092762-51

92.762
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de julho de 2009 FLS. 01 MATRÍCULA 92.762

APARTAMENTO Nº 324, DO BLOCO F, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANALTO

CANOENSE I", NA RUA ZULMIRO GOMES DA SILVA, Nº 122, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, possuindo a área privativa de (38,51468m²), área de uso comum de (4,38927m²) e área total de (42,90395m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, a fração ideal de 0,0041584. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno sem número, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Estância Velha, denominado Área A, possuindo a área superficial de (9.909,95m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, faz frente para a denominada Área C, esta de destinação pública para abertura de via, na extensão de (24,92m); ao Oeste, com a denominada Área E, esta de destinação pública para abertura de via e preservação permanente, na extensão de (31,56m); ao Norte, em linha quebrada, formada por quatro segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Oeste, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (30,51m), o segundo, sofre uma inflexão à esquerda, no sentido Sul-Norte, na extensão de (81,64m), ambos com terras que são ou foram de propriedade de Manoel J. do Nascimento, o terceiro, sofre uma inflexão à direita, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (172,96m), com terras que são ou foram de propriedade de Mario Machado e outros e o quarto e último segmento, sofre uma inflexão à esquerda, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (54,26m), com terras que são ou foram de propriedade de Moisés Machado; e ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Oeste, em linha sinuosa, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (109,79m), o segundo, sofre uma inflexão à direita, também em linha sinuosa, na extensão de (42,98m) e o terceiro e último segmento, em linha reta, também no sentido Oeste-Leste, na extensão de (48,10m), todos com a denominada Área B, de propriedade de Francisco Eli Machado e sua esposa Valéria Born Machado.

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ, 00.360.305/0001-04. **Origem:** R-5-82.375, fls. 05, Lv. 2, deste Ofício, em 07/07/2009. (P. nº 229.261 Lv. 1-Q de 06/07/2009). **EM.: R\$10,70. Selo Digital nº 0103.02.0900005.00867 - R\$0,30.** Canoas, 07 de julho de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. ~~Bel. João César, Oficial. Pasta nº 746.~~

AV-1-92.762. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 324, DO BLOCO F,** constante da matrícula acima, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANALTO CANOENSE I",** na Rua Zulmiro Gomes da Silva, nº 122, acha-se registrada sob nº 5.837 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 746 (Incorporações). (P. nº 229.261 Lv. 1-Q de 06/07/2009). **EM.: R\$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900003.01782 - R\$0,40.** Canoas, 07 de julho de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. ~~Bel. João César, Oficial.~~

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJF8V-42ZTN-EARDM-GKUG5>

Continua na próxima página.....



ção da página anterior

CNM: 097360.2.0092762-51

Valide aqui
este documento

Cont. M-92.762

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 06 de fevereiro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01v

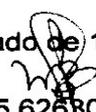
92.762

R-2-92.762 . . . Compra e Venda - Transmitente: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora **MARIA LUIZA VASCONCELLOS GALVÃO DA SILVEIRA**, economiária, CI, 8011417295-SSP/RS, CPF, 164.383.100-34, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2017, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: **ANA PAULA RAMALHO RAMOS**, brasileira, solteira, comissária de voo, CPF, 995.385.390-87, CI, 1067441301-SSP/RS, residente na Rua Zulmiro Gomes da Silva, nº 122, bloco F apartamento 324, Olaria, na cidade de Canoas/RS. Anuente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, acima qualificada. Título: Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, datado de 29/11/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$28.924,20 (vinte e oito mil, novecentos e vinte e quatro reais e vinte centavos) - com utilização dos Recursos do FGTS no valor de R\$12.372,87. Avaliação Fiscal: R\$80.000,00. Guia ITVI nº 004763. (P. nº 335.017 Lv 1-Z de 24.01.2017). EM: R\$324,80 - Conforme Convênio, datado de 10.06.2008. Selo Digital nº 0103.04.1300002.10000 - R\$3,30. ISSQN(2,25%) - R\$7,31. OBS.: Foi apresentada Certidão 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-2017. O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Nona deste Instrumento, os Adquirentes acima, ficam impedidos de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei, 10.188 de 12.01.2001, com redação alterada pela Lei, 10.859 de 14.04.2004 e Lei, 11.474 de 15.05.2007, no prazo de 24 meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, bem como, a qualquer tempo, sub-rogar a terceiros as obrigações previstas neste Contrato, Canoas, 06 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

Av.3/92.762 – Canoas, 24 de setembro de 2019. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-2, quanto a dados de qualificação no que segue: **ANA PAULA RAMALHO RAMOS**, residente e domiciliada na rua Rosa Cruz, nº 119, nesta cidade. Averbação feita em razão de requerimento.

Protocolo nº 377972, Livro 1-AI, datado de 13 de setembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. 

BS. R\$84,50. Selo: 0103.01.1900005.62650 - R\$1,40; 0103.04.1900006.14260 - R\$3,30

Av.4/92.762 – Canoas, 24 de setembro de 2019. **CANCELAMENTO - INALIENABILIDADE.**

Em razão de requerimento, datado de 13/09/2019, averbo o cancelamento da cláusula de inalienabilidade constante do R-2.

CONTINUA NA FICHA Nº

2 

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJF8V-4Z2TN-EARDM-GKUG5

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

CNM: 097360.2.0092762-51

Valide aqui este documento

92.762

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

02

92.762

Canoas, 24 de setembro de 2019

Protocolo nº 377972, Livro 1-AI, datado de 13 de setembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.62631 - R\$1,40; 0103.04.1900006.14261 - R\$3,30

Av.5/92.762 – Canoas, 01 de setembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPosição.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para dizer que, na Pasta nº 746, está arquivado o título da instituição do condomínio edifício correspondente à unidade autônoma desta matrícula (não havendo processo de incorporação, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.06646 - Nihil; 0103.01.2000002.06647 - Nihil

R.6/92.762 – Canoas, 01 de setembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **ANA PAULA RAMALHO RAMOS**, brasileira, comissária de vôo, solteira, maior, inscrita no CPF número 995.385.390-87, residente e domiciliada na rua Rosa Cruz, nº 119, bairro Olaria, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **HEITOR SILVA**, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF número 140.003.420-53, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **RENI ELIZABETH SEIBEL SILVA**, brasileira, professora aposentada, inscrita no CPF número 182.461.760-72, residentes e domiciliados na rua Felicíssimo de Azevedo, nº 584, apartamento 402, bairro Higienópolis, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 05/08/2020, lavrada no 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro nº 713 de Transmissões, fls. 015 a 016v. Venda realizada pelo preço de R\$100.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$100.000,00, em 17/06/2020. ITBI pago. Protocolo nº 390624, Livro 1-AM, datado de 14 de agosto de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$521,50. Selo: 0103.01.2000002.06648 - R\$1,40; 0103.07.1900007.05085 - R\$36,60

Av.7/92.762 – Canoas, 18 de abril de 2023. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **117063**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 446422, Livro 1-BE, datado de 06 de abril de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RB. R\$ 163,00. Selo: 0103.01.2200002.32102 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.28522 - R\$ 4,40

Av.8/92.762 – Canoas, 18 de abril de 2023. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.6, quanto a dados de qualificação no que segue: **HEITOR SILVA**, engenheiro, e **RENI ELIZABETH SEIBEL SILVA**, residentes e domiciliados na rua General Couto de Magalhães, nº 1123, apartamento 501, bairro São João, em Porto Alegre/RS. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 10182171000), de 23/03/2023.

Protocolo nº 446422, Livro 1-BE, datado de 06 de abril de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJF8V-42ZTN-EARDM-GKUG5

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

CNM: 097360.2.0092762-51

Valide aqui este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	92.762

Handwritten mark

RB. R\$ 111,60. Selo: 0103.01.2200002.32103 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.28523 - R\$ 4,40

R.9/92.762 – Canoas, 18 de abril de 2023. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **HEITOR SILVA**, engenheiro, inscrito no CPF número 140.003.420-53, e **RENI ELIZABETH SEIBEL SILVA**, professora, inscrita no CPF número 182.461.760-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua General Couto de Magalhães, nº 1123, apartamento 501, bairro São João, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: **LUCIANO BORTOLINI**, brasileiro, porteiro de edifícios, separado, inscrito no CPF número 534.874.780-72, residente e domiciliado na Quadra H, Setor Cinco, nº 2, apartamento 101, bairro Guajuviras, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10182171000), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 23/03/2023. Imóvel vendido pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$21.000,00 pagos com recursos próprios e R\$84.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$105.000,00, em 03/04/2023. ITBI quitado.

Protocolo nº 446422, Livro 1-BE, datado de 06 de abril de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RB. R\$ 582,80. Selo: 0103.01.2200002.32104 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.18997 - R\$ 48,30

R.10/92.762 – Canoas, 18 de abril de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUCIANO BORTOLINI**, brasileiro, porteiro de edifícios, separado, inscrito no CPF número 534.874.780-72, residente e domiciliado na Quadra H, Setor Cinco, nº 2, apartamento 101, bairro Guajuviras, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ número 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10182171000), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 23/03/2023. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$84.000,00. A dívida será paga em 370 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.083,33 e com vencimento em 23/04/2023. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial) que tenham data de aniversário nesse dia. Juros remuneratórios: 11.158% a.a. (taxa nominal) e 11.7% a.a. (taxa efetiva) ou 11.0163% a.a. (taxa nominal com benefício) e 11.5900% a.a. (taxa efetiva com benefício). Para os fins 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\$105.000,00.

Protocolo nº 446422, Livro 1-BE, datado de 06 de abril de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RB. R\$ 496,60. Selo: 0103.01.2200002.32105 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.18998 - R\$ 48,30

Av.11/92.762 – Canoas, 18 de abril de 2024. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

(continua na folha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJF8V-4Z2TN-EARDM-GKUG5>

Continua na próxima página

.ONR
 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 Saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0092762-51

Valide aqui este documento

92.762

MATRÍCULA



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

Canoas, 18 de abril de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

92.762

Handwritten mark

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.9 e R.10, quanto a dados de qualificação no que segue: **LUCIANO BORTOLINI**, residente e domiciliado na rua 11, nº 122, bloco F, apartamento 124, bairro Olaria, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel alienado de 01/02/2024, lavrada no 8º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 3863, fls. 389 a 394. Protocolo nº 469347, Livro 1-BL, datado de 08 de abril de 2024. RB. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2300002.20465 - R\$ 2,00; 0103.04.2300002.10334 - R\$ 4,90. Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

R.12/92.762 – Canoas, 18 de abril de 2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

OBJETO: O direito real de aquisição do imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **LUCIANO BORTOLINI**, brasileiro, porteiro de edifício, separado, inscrito no CPF número 534.874.780-72, residente e domiciliado na rua 11, nº 122, bloco F, apartamento 124, bairro Olaria, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ número 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal - Parque Jabaquara, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel alienado de 01/02/2024 e Ata Retificativa de 02/04/2024, lavradas no 8º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livros nºs 3863 e 3867, fls. 389 a 394 e 317, respectivamente. O direito real acima indicado foi objeto de dação em pagamento de dívida pelo valor R\$82.000,00, conforme previsto no artigo 26, §8º, da Lei nº 9.514/1997. Avaliação fiscal de R\$100.000,00, em 27/12/2023. ITBI pago.

Protocolo nº 469347, Livro 1-BL, datado de 08 de abril de 2024.

RB. R\$ 603,30. Selo: 0103.01.2300002.20466 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.10622 - R\$ 53,70.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

Av.13/92.762 – Canoas, 18 de abril de 2024. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Em razão da dação em pagamento registrada no R.12, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-10, tendo em vista a consolidação plena da propriedade no domínio da parte credora, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, devidamente qualificada no referido registro, estando dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997.

Protocolo nº 469347, Livro 1-BL, datado de 08 de abril de 2024.

TGM. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2300002.20467 - R\$ 2,00; 0103.04.2300002.10335 - R\$ 4,90.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

(continua no verso)

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, quarta-feira, 24 de abril de 2024, às 15h:31m:54s.

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 92.762 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2300002.10759 - R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2300002.13167 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300002.21157 = R\$ 2,00)



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 2024 00053711 71**