



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:

 MATRÍCULA 91.101	REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS		Livro Nº 2 — Registro Geral		
	Canoas	04 de	novembro de	2008	FLS. 01
					MATRÍCULA 91.101

APARTAMENTO Nº 432, DO BLOCO H, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT", NA ALAMEDA DAS CORTICEIRAS, Nº 170, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, possuindo a área privativa de (38,40190m²), área de uso comum de (4,53445m²) e área total de (42,93635m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, a fração ideal de 0,00453808. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno sem número, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Mato Grande, designado Área A-02, possuindo a área superficial de (7.829,52m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (54,04m), com a designada Área A-05 e parte da designada Área A-04, ambas de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; ao Oeste, na extensão de (53,11m), com terras que são ou foram de propriedade de Oswaldo Cypriano Guindani e sua mulher Rose Mary Broch Guindani; ao Norte, em linha quebrada, formada por dois segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Oeste, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (19,97m) e o segundo e último segmento, em uma linha sinuosa, na extensão de (137,59m), ambos com a designada Área A-01, também de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; e ao Sul, na extensão de (146,22m), com terras de propriedade do Município de Canoas. **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-6-82.672, fls. 05, Lv. 2, deste Ofício, em 04/11/2008. (P. nº 223.307 Lv. 1-Q de 03/11/2008). **EM.: R\$9,80. Selo Digital nº 0103.02.0800009.01868 - R\$0,30.** Canoas, 04 de novembro de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. _____ Bel. João César, Oficial. Pasta nº 696.

AV-1-91.101. . . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 432 - DO BLOCO "H"**, constante da matrícula acima, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT"**, na Alameda das Corticeiras, nº 170, acha-se registrada sob nº 5.646 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 696 (Incorporações). (P. nº 223.307 Lv. 1-Q de 03/11/2008). **EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800014.00112 - R\$0,40.** Canoas, 04 de novembro de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. _____ Bel. João César, Oficial.

R-2-91.101. . . . Compra e Venda - **Transmitente:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, 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-2015, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** GRAZIELA DE ALMEIDA, brasileira, solteira, comerciária, CI, 1069020715-SSP/RS, CPF, 970.258.790-_____

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 06 de fevereiro de 2015

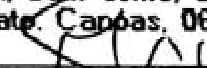
FLS.

01v

MATRÍCULA

91.101

Cont. M-91.101

53, residente na Rua das Corticeiras, nº 170, 432 H, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por GETÚLIO OLBALDO DE ALMEIDA, brasileiro, casado, aposentado, CI. 2017778371-SSP/RS, CPF. 014.578.450-91. 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 28/10/2014. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$39.290,40 (trinta e nove mil, duzentos e noventa reais e quarenta centavos) - com utilização dos Recursos do FGTS no valor de R\$15.736,21. Avaliação Fiscal: R\$65.000,00. Guia ITMI nº 8802. Pasta Q-2015. (P. nº 303.937 Lv 1-X de 27.01.2015). EM: R\$288,10 Conforme Convênio, datado de 10.06.2008. Selo Digital nº 0103.04.1300001.07519 - R\$0,70. 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-2015. O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Nona deste Instrumento, a Adquirente acima, fica impedida 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 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

AV-3-91.101, de 24 de outubro de 2017. DADOS PESSOAIS: Conforme requerimento, de 26/09/2017, assinado por GRAZIELA DE ALMEIDA ARAKI, apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 1º Subdistrito de Osasco/SP, matrícula nº 115022 01 55 2014 2 00289 030 0086720-10, de 26/09/2017, a adquirente do imóvel constante da matrícula acima, GRAZIELA DE ALMEIDA, objeto do R-2, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/11/2014, com RODRIGO ARAKI, passando ela a assinar-se, **GRAZIELA DE ALMEIDA ARAKI.**

PROTOCOLO: 346.270, de 27/09/2017. Escrevente: Carina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada: 

Emolumentos: R\$ 74,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.17270 - R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.93938 - R\$ 1,40.


AV-4 / 91.101 - Canoas, 09 de fevereiro de 2018. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

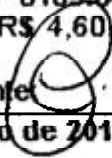
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o R-2 e AV-3, para atualizar/incluir dados de qualificação pessoal como segue: **GRAZIELA DE ALMEIDA ARAKI**, chefe intermediária, e **RODRIGO ARAKI**, inscrito no CPF sob nº 214.954.868-26, gerente, ambos residentes e domiciliados na Rua Jaguaré, nº 186, A65 B3, Jaguaré, na cidade de São Paulo/SP. Averbação feita em razão de instrumento particular, adiante

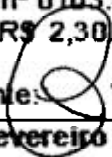
CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

91101 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS				FLS.	MATRÍCULA
		Livro Nº 2 - Registro Geral				02	91.101
Cont. M-91.101		Canoas	09	de	fevereiro	de	2018

registrado.
 Protocolo nº 351.372, de 10/01/2018.
 Emolumentos: R\$ 75,40. Selo Digital nº 0103.04.1300004.01910 - R\$ 3,30.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,60 Selo Digital nº 0103.01.1700009.99278 -R\$ 1,40.
 Oficial de Registro/Substituta/Escrevente: 

R-5 / 91.101 - Canoas, 09 de fevereiro de 2018. COMPRA E VENDA.
 OBJETO: O imóvel desta matrícula.
 TRANSMITENTE: **GRAZIELA DE ALMEIDA ARAKI**, inscrita no CPF sob nº 970.258.790-53, chefe intermediária e, na qualidade de anuente, **RODRIGO ARAKI**, inscrito no CPF sob nº 214.954.868-26, gerente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jaguaré, nº 186, A65 B3, Jaguare, na cidade de São Paulo/SP.
 ADQUIRENTE: **EDUARDO DA ROSA URODA**, inscrito no CPF sob nº 028.067.150-40, brasileiro, solteiro, maior, programador, residente e domiciliado na Rua Novo México, nº 187, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS.
 TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1669304-1), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/1964, na cidade de Canoas/RS, em 04/12/2017. Venda realizada pelo preço de R\$127.000,00 (sendo R\$21.010,87 pagos com recursos próprios, R\$4.389,13 com recursos da conta vinculada do FGTS da parte adquirente e R\$101.600,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada). Avaliação fiscal de R\$127.000,00, em 20/12/2017. ITBI pago.
 Protocolo nº 351.372, de 10/01/2018.
 Emolumentos: R\$ 330,40. Selo Digital nº 0103.07.1500004.20633 - R\$ 36,60.
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30 Selo Digital nº 0103.01.1700009.99285 -R\$ 1,40.
 Oficial de Registro/Substituta/Escrevente: 

R-6 / 91.101 - Canoas, 09 de fevereiro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.
 OBJETO: O imóvel desta matrícula.
 DEVEDOR FIDUCIANTE: **EDUARDO DA ROSA URODA**, inscrito no CPF sob nº 028.067.150-40, brasileiro, solteiro, maior, programador, residente e domiciliado na Rua Novo México, nº 187, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS.
 CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.
 TÍTULO: Instrumento Particular descrito no registro supra. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, em garantia de dívida no valor de R\$101.600,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$765,69 e com vencimento em 25/12/2017. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às Contas Vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 5.5000% a.a. (taxa nominal), 5.6407% a.a. (taxa efetiva). 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



Cont. M-91.101

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 09 de fevereiro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02v

91.101

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$127.000,00.

Protocolo nº 351.372, de 10/01/2018.

Emolumentos: R\$ 268,40. Selo Digital nº 0103.07.1500004.20635 - R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.99303 -R\$ 1,40.

Oficial de Registro/Substituta/Escrevente:

Av.7/91.101 – Canoas, 03 de outubro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0091101-55.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.22703 - Nihil; 0103.04.2100006.29420 - Nihil

Av.8/91.101 - Canoas, 03 de outubro de 2022. **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 25/07/2022, 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\$127.000,00 e avaliação fiscal de R\$127.000,00, em 18/07/2022).

Protocolo nº 433.739, Livro 1-BA, datado de 09 de setembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 354,90. Selo: 0103.01.2200001.22704 -R\$ 1,80; 0103.07.2100002.12333-R\$ 48,30

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Jamile dos Santos Braga - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de outubro de 2022, às 14h:33m:40s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 52,70 - JM
 Certidão Matrícula 91.101 - 4 páginas: R\$ 27,50 (0103.03.2100006.13848 = R\$ 3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0103.02.2200002.00494 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0103.01.2200001.22814 = 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 autenticidade para consulta
097360 53 2022 00150453 90