



CERTIDÃO

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

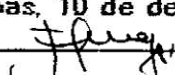
Adelle Ribeiro Coelho Sandri
Oficial de Registro


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:

113383 MATRÍCULA

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

Canoa	10	de	dezembro	de	2013	FLS.	01	MATRÍCULA	113.383
-------	----	----	----------	----	------	------	----	-----------	---------

CASA Nº 04, DO CONDOMÍNIO BELA VISTA, NA AVENIDA JATOBÁ, nº 163, na cidade de Canoas/RS, constituída de dois pavimentos, possuindo a área privativa de (113,720m²) e área total de (113,720m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,18228, 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, denominado lote 09, na Rua Tenente Antônio João do Loteamento Bela Vista, localizado no quarteirão formado pelas Avenidas: Jatobá e Santos Ferreira e pelas Ruas: Tenente Antônio João e das Petúnias, possuindo a área superficial de (573,78m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, onde faz frente, na extensão de (15,29m), no alinhamento com a Rua Tenente Antônio João; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (14,95m), com parte do denominado lote 08; ao Leste, na extensão de (36,76m), de frente ao fundo, com o denominado lote 10; e ao Oeste, na extensão de (40m), com a Avenida Jatobá, com a qual também faz frente e forma esquina. **Proprietária: ROSICLER MORES FIORAVANSO,** brasileira, empresária, CPF, 894.443.530-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIO ROBERTO FIORAVANSO,** residentes na Rua Capão Novo, nº 556, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 65.809, Lv. 2, deste Ofício, em 10.11.1999. (P. nº 284.684 Lv 1-U de 28.11.2013). **EM: R\$13,20. Selo Digital nº 0103.03.1300001.11599-R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,37.** Canoas, 10 de dezembro de 2013. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1348.

AV-1-113.383. Certifico, conforme Declaração constante do Memorial de Incorporação, datado de 11.07.2012, arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1348 (Incorporações), assinado por **ROSICLER MORES FIORAVANSO,** que deixa de ser apresentada a Convenção de Condomínio da **CASA Nº 04, do CONDOMÍNIO BELA VISTA, na Avenida Jatobá, nº 163,** por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 284.684 Lv 1-U de 28.11.2013). **EM: R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.11603 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60.** Canoas, 10 de dezembro de 2013. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-113.383... Compra e Venda - **Transmitentes: ROSICLER MORES FIORAVANSO,** brasileira, empresária, CI, 01134294522-DETRAN/RS, CPF, 894.443.530-87 e seu esposo **MARIO ROBERTO FIORAVANSO,** brasileiro, empresário, CI, 6030902041-DETRAN/RS, CPF, 447.543.290-15, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Luiz de Camões, nº 55, apartamento 902, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes: DOUGLAS TOLENTINO COSTA,** brasileiro, militar, CI, 530556, CPF, 104.786.087-21 e sua esposa **ALINE GARONCIO DE SOUZA COSTA,** brasileira, empresária, CI, 04989244186-DETRAN/RS, CPF, 062.641.426-11, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Avenida C. Conj Resid Roraima, nº 27, apartamento 301, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27/01/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor: R\$380.000,00**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54259639-41c8-4201-83dd-2515a1374105

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLY RUCKERT BOM - 22/05/2023 15:53

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 11 de fevereiro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01v

113.383

Cont. M-113.383

(trezentos e oitenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$380.000,00. Guia ITVI nº 0727. Pasta O-2014.(P. nº 287.246 Lv 1-U de 06.02.2014). EM.:R\$1.611,60. Selo Digital nº 0103.09.1200015.00451 - R\$13,55. ISSQN(2,25%) - R\$36,34. Canoas, 11 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-3-113.383. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciantes: DOUGLAS TOLENTINO COSTA, brasileiro, militar, CI, 530556, CPF, 104.786.087-21 e sua esposa ALINE GARONCIO DE SOUZA COSTA, brasileira, empresária, CI, 04989244186-DETRAN/RS, CPF, 062.641.426-11, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Avenida C. Conj Resid Roraima, nº 27, apartamento 301, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27/01/2014. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais). Prazo: 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 27/01/2014 a R\$3.345,27, vencendo-se a primeira delas em 27/02/2014. Juros: Taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a.; e Taxa nominal reduzida de 7,4409% a.a. e efetiva reduzida de 7,7000% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$380.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 287.246 Lv 1-U de 06.02.2014). EM.:R\$1.611,60. Selo Digital nº 0103.09.1200015.00452 - R\$13,55. ISSQN(2,25%) - R\$36,34. Canoas, 11 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

AV-4-113.383...Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 27/01/2014, que a credora fiduciária, objeto do R-3-113.383 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0510918-3, Série 0114, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, no valor de R\$342.000,00, pelo prazo de 420 meses. (P. nº 287.247 Lv 1-U de 06.02.2014). EM.:R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.17374 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,65. Canoas, 11 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

Av.5/113.383 – Canoas, 18 de maio de 2023. CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 24/04/2023, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da AV-4. Protocolo nº 447612, Livro 1-BE, datado de 25 de abril de 2023.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

113.383

MATRÍCULA -



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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 18 de maio de 2023

02

113.383

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 748,40. Selo: 0103.01.2200002.48093 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.12350 - R\$ 81,00

Av.6/113.383 - Canoas, 18 de maio 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 24/04/2023, 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\$380.000,00 e avaliação fiscal de R\$380.000,00, em 08/02/2023).

Protocolo nº 447612, Livro 1-BE, datado de 25 de abril de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 834,80. Selo: 0103.01.2200002.48094 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.12351 - R\$ 81,00

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELLE RUCKERT BOM - 22/05/2023 15:53

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre 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
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 22 de maio de 2023, às 15h:51m:34s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 113.383 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.36788 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.74107 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.48617 = 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 00071499 99