



# 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: 097360.2.0146078-56

146078  
MATRÍCULA



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

Canoas 27 de abril de 2017 FLS. 01 MATRÍCULA 146.078

**CASA Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, NA RUA MACHADINHO, nº 870**, na cidade de Canoas/RS, com um pavimento, composta de: espaço descoberto para estacionamento de um veículo de porte médio, sala de estar/jantar/cozinha, banheiro, circulação, dois (02) dormitórios, área de serviço e pátio, possuindo a área privativa de (55,160m<sup>2</sup>) e área total de (55,160m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,185460, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. A referida Casa acha-se edificada sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Machadinho, Cairú, Engenheiro Chang e Pistóia, possuindo a área superficial de (520m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (10m), no alinhamento com a Rua Machadinho; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (10m), com terras que são ou foram de propriedade do Município de Canoas; ao Leste, na extensão de (52m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Lorival Silva; e ao Oeste, na extensão de (52m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Jorge Ivanowski. **Proprietária: CONSTRUTORA DORA EIRELI - ME**, com sede na Rua País de Gales, nº 431, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 16.385.062/0001-07. **Origem:** Matrícula nº 146.076, Lv. 2, deste Ofício, em 27.04.2017. (P. nº 337.646 Lv 1-Z de 05.04.2017). **EM.: R\$18,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.60043 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,52.** Canoas, 27 de abril de 2017. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1820.

**AV-1-146.078.** . . Certifico, conforme Declaração constante do Memorial de Individualização, da CONSTRUTORA DORA EIRELI - ME, assinado por LUIS CARLOS ECKERT, datado de 08.09.2016, arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1820 (Individualizações), que deixa de ser apresentada a Convenção de Condomínio da CASA Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, NA RUA MACHADINHO, nº 870, por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 337.646 Lv 1-Z de 05.04.2017). **EM.: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.60051 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,86.** Canoas, 27 de abril de 2017. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**R-2-146.078, de 10 de agosto de 2017. COMPRA E VENDA**  
Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCEFGTS/PMCMV - SFH de 17/07/2017. **VALOR: R\$161.000,00. AVALIAÇÃO: R\$161.000,00. TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA DORA - EIRELI - ME, CNPJ 16.385.062/0001-07, com sede na cidade de Canoas/RS. ADQUIRENTE(S): JANDER DOS SANTOS, CPF 011.611.790-70, brasileiro, solteiro, maior, vendedor externo, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS. PROTOCOLO: 343.100, de 28/07/2017. Escrevente: Fernanda. Escrevente Autorizado(a): Registrador Designado: Emolumentos: R\$402,00. Selo Digital nº 0103.08.1400003.03974 - R\$49,50. Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.75430 - R\$1,40.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 20615ed3-e8ce-4b04-ac1f-4d85ae65fe57

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 23/01/2024 16:12

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0146078-56



Cont. M-146.078

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 10 de agosto de 2017

FLS.

01v

MATRÍCULA

146.078

**R-3-146.078, de 10 de agosto de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH de 17/07/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$125.443,04. **AVALIAÇÃO:** R\$161.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$942,08, vencendo-se a primeira em 18/08/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,6600% e Taxa Anual Efetiva de 7,9347%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** JANDER DOS SANTOS, CPF 011.611.790-70, brasileiro, solteiro, maior, vendedor externo, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS.

**CREDORA (Fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**PROTOCOLO:** 343.100, de 28/07/2017. Escrevente: Fernanda.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

**Emolumentos:** R\$325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.14386 - R\$36,60.

**Processamento eletrônico de dados:** R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.75437 - R\$1,40.

**Av.4/146.078 - Canoas, 15 de janeiro de 2024. 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 05/12/2023, 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\$166.417,29 e avaliação fiscal de R\$186.000,00, em 20/11/2023).

Protocolo nº 464194, Livro 1-BK, datado de 11 de janeiro de 2024.

**AE.** R\$ 484,10. Selo: 0103.01.2300001.68705-R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09265-R\$ 65,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

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

Canoas/RS, terça-feira, 23 de janeiro de 2024, às 16h:11m:14s.

EMOLUMENTOS: R\$ 71,60 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 146.078 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.36396 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.25698 = R\$ 3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.70688 = 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 2024 00008275 68