



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

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: 097360.2.0100768-89

100768
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de março de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

100.768

APARTAMENTO Nº 531, DO BLOCO H, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ALAMOS, NA ALAMEDA DAS CORTICEIRAS, nº 115, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, composto por dois (02) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (38,40288m²), área de uso comum de (4,55961m²) e área total de (42,96249m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00554454, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, no lugar denominado Mato Grande, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, designada Área A-03, possuindo a área superficial de (6.187,26m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (33,36m), com a designada Área A-06, de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; ao Oeste, na extensão de (43,87m), com parte da designada Área A-01, de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; ao Norte, em linha quebrada, formada por sete segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Leste, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (57,56m), o segundo, no sentido Sul-Norte, na extensão de (48,77m), o terceiro, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (20,04m), o quarto, no sentido Norte-Sul, na extensão de (53,57m), o quinto, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (44,68m), o sexto, no sentido Sul-Norte, na extensão de (4,49m) e o sétimo e último segmento, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (24,25m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Lemos Bastos e Cia Ltda e outros; e ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Leste, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (31,23m), o segundo, em uma linha sinuosa, na extensão de (37,38m) e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (77,05m), todos com parte da designada Área A-04, também de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda. Proprietária: PRISCILA ROSA LOBATO, brasileira, solteira, analista de sistemas, CPF, 013.512.080-20, CI. 1100167244-SJS/RS, residente na Rua Monte Castelo, nº 964, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS. Origem: Matrícula nº 82.673, Lv. 2, deste Ofício, em 31.08.2006. (P. nº 259.681 Lv 1-T de 27.02.2012). EM.: R\$ 12,40. Selo Digital nº 0103.03.1200003.00787 - R\$ 0,50. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,34. Canoas, 09 de março de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 780.

AV-1-100.768. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 531, DO BLOCO H**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ALAMOS**, na Alameda das Corticeiras, nº 115, na cidade de Canoas/RS, acha-se registrada sob nº 6.742 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 780 (Incorporações). (P. nº 259.681 Lv 1-T de 27.02.2012). EM.: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200003.01270 - R\$ 0,50. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,56. Canoas, 09 de março de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-100.768. Certifico, conforme R-209-82.673 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 259.681 Lv 1-T de 27.02.2012). EM.: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200003.01286 - R\$ 0,50. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,56. Canoas, 09 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0100768-89



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 09 de março de 2012

FLS.

01v

MATRÍCULA

100.768

Cont. M-100.768

março de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.
Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 780.

AV-3-100.768. . Certifico, conforme requerimento assinado por PRISCILA LOBATO HEIDRICH, datado de 21.12.2016 e apresentação da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Canoas/RS, matrícula nº 097626 01 55 2010 2 00049 127 0023668 61, datada de 08.01.2010, que a proprietária do imóvel constante da matrícula acima, PRISCILA ROSA LOBATO, **contraiu matrimônio** pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08.01.2010, com JUAN DA SILVA HEIDRICH, passando ela a assinar-se, PRISCILA LOBATO HEIDRICH. (P. nº 333.407 Lv 1-Z de 21.12.2016). EM: R\$68,00. Selo Digital nº 0103.04.1300002.09200 - R\$1,05. ISSQN(2,25%) - R\$1,44. Canoas, 03 de janeiro de 2017. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2016.

AV-4-100.768. . Certifico, conforme documento de cancelamento de alienação fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assinado por TIAGO DAL BEM ROST, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício na Pasta R-2017, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-209-82.673, referida na AV-2-100.768, do imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora/fiduciante PRISCILA LOBATO HEIDRICH, casada com JUAN DA SILVA HEIDRICH. (P. nº 338.326 Lv 1-Z de 26.04.2017). EM: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.60780 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,86. Canoas, 03 de maio de 2017. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2017.

R-5-100.768, de 13 de julho de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 26/06/2017. **VALOR: R\$141.000,00** (sendo R\$12.848,43 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO: R\$141.000,00.** **TRANSMITENTE(S):** PRISCILA LOBATO HEIDRICH, CPF 013.512.080-20, analista de sistemas, e como interveniente anuente seu cônjuge JUAN DA SILVA HEIDRICH, CPF 003.416.590-88, servidor público municipal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Canoas/RS.

ADQUIRENTE(S): DIONE ALEXANDRE DA FONSECA KRAEMER, CPF 017.301.610-30, brasileiro, solteiro, maior, pendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS; e TAIS SANTOS DA SILVA, CPF 957.461.610-04, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de Canoas/RS.

PROTOCOLO: 341.397, de 03/07/2017. Escrevente: Nathalia de Souza Teixeira.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0100768-89

100768
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-100.768

13 de

julho

de

2017

FLS.

02

MATRÍCULA

100.768

Emolumentos: R\$356,20. Selo Digital nº 0103.07.1500004.13530 - R\$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.41715 - R\$1,40.

R-6-100.768, de 13 de julho de 2017.**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 26/06/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$100.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$141.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$854,66, vencendo-se a primeira em 25/07/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** **DIONE ALEXANDRE DA FONSECA KRAEMER**, CPF 017.301.610-30, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS; e **TAIS SANTOS DA SILVA**, CPF 957.461.610-04, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na cidade de Canoas/RS. **CREDORES (Fiduciária):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 341.397, de 03/07/2017. Escrevente: Nathalia de Souza Teixeira.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$264,60. Selo Digital nº 0103.07.1500004.13524 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.38245 - R\$1,40.

Av.7/100.768 - Canoas, 02 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-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 23/06/2023, 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\$144.561,06 e avaliação fiscal de R\$144.561,06, em 05/06/2023).

Protocolo nº 453490, Livro 1-BG, datado de 26 de julho de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 381,10. Selo: 0103.01.2200002.83244 -R\$ 1,80; 0103.07.2100007.02378-R\$ 48,30

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO, por fim, que foi protocolado(a), em 02/08/2023, sob nº 453895, Livro 1-BG, o(a) ATO JUDICIAL - REGISTRO DE PENHORA - MP, referente ao imóvel dessa matrícula (ou parte dele). 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, segunda-feira, 07 de agosto de 2023, às 10h:24m:49s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 100.768 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.01059 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.96685 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.83721 = 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 2023 00104396 68