

96.225
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 29 de outubro de 2010

FLS.

01

MATRÍCULA

96.225

APARTAMENTO Nº 322, DO BLOCO F, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANALTO CANOENSE II", NA RUA ZULMIRO GOMES DA SILVA, Nº 100, 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, Estância Velha, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado ÁREA B, possuindo a área superficial de (9.609,04m²), 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 (7,37m); ao Oeste, com a denominada Área E, esta de destinação pública para abertura de via e preservação permanente, na extensão de (81,15m); ao Norte, 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 A, de propriedade de Francisco Eli Machado e sua esposa Valéria Bom Machado; e ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Oeste, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (103,29m), o segundo, sofre uma inflexão à esquerda, no sentido Sul-Norte, na extensão de (51,68m) e o terceiro e último segmento, sofre uma inflexão à direita, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (56,08m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Walter Handel. **Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, 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-5-82.376, fls. 05, Lv. 2, deste Ofício, em 29/10/2010. (P. nº 243.985 Lv. 1-R de 28/10/2010). **EM.:** R\$11,10 - 90% = R\$1,10, conforme Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). **Selo Digital nº 0103.02.1000009.00958 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) - R\$0,38 - 90% = R\$0,03.** Canoas, 29 de outubro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé _____ Bel. João César, Oficial. Pasta nº 929.**

AV-1-96.225. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 322, DO BLOCO F, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANALTO CANOENSE II," na Rua Zulmiro Gomes da Silva, nº 100, acha-se registrada sob nº 6.321 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 929 (Incorporações). (P. nº 243.985 Lv. 1-R de 28/10/2010). **EM.:** R\$19,70 - 90% = R\$2,00, conforme Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). **Selo Digital nº 0103.03.1000010.00579 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,61 - 90% = R\$0,06.** Canoas, 29 de outubro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé _____ Bel. João César, Oficial.

R-2-96.225. . . Compra e Venda - **Transmitente:** FUNDO DE ARRENDAMENTO

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 18 de junho de 2015


FLS.

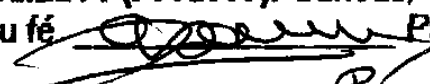
01v

MATRÍCULA

96.225

Cont. M-96.225

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 seu procurador LUIZ BAYARD BAYER DE CARVALHO, economiário, CI, 01098828134-DETRAN/RS, CPF, 407.386.980-91, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2015, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: SABRINA FABIANE PIRES**, brasileira, solteira, comerciante, CPF, 011.035.920-84, CI, 4110288778-SSP/RS, residente na Rua Dom Pedro I, nº 517, na cidade de Canoas/RS. **Título**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 15/04/2011. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R\$40.036,91 (quarenta mil e trinta e seis reais e noventa e um centavos). **Avaliação Fiscal**: R\$40.036,91 (quarenta mil e trinta e seis reais e noventa e um centavos). Guia ITVI nº 3284. Pasta O-2015. (P. nº 309.474 Lv 1-X de 01.06.2015). EM: R\$70,20. Selo Digital nº 0103.06.1300004.08766 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,42 - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). 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 do Vendedor, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2015. O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 18 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-3-96.225. Alienação Fiduciária. **Devedora/Fiduciante: SABRINA FABIANE PIRES**, brasileira, solteira, comerciante, CPF, 011.035.920-84, CI, 4110288778-SSP/RS, residente na Rua Dom Pedro I, nº 517, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, acima qualificado. **Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, acima qualificada. **Título**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 15/04/2011. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida**: R\$40.036,91 (quarenta mil e trinta e seis reais e noventa e um centavos). **Prazo**: 120 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 15/04/2011 a R\$333,64, vencendo-se a primeira delas em 15/05/2011. **Juros**: Não há incidência de juros. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$40.036,91. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 309.474 Lv 1-X de 01.06.2015). EM: R\$70,20. Selo Digital nº 0103.06.1300004.08767 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,42 - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 18 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

Av.4/96.225 – Canoas, 18 de dezembro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **SABRINA FABIANE PIRES**, inscrita no CPF número 011.035.920-84.

CONTINUA NA FICHA Nº

96.225

MATRÍCULA —

Operador Nacional
do Sistema de Registro
do Imóvel Único de Imóveis
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 18 de dezembro de 2024

FLS.

02

MATRÍCULA

96.225

CREDOR: CONDOMINIO EDIFÍCIO PLANALTO CANOENSE II, inscrito no CNPJ número 13.637.217/0001-59.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído de despacho/decisão, expedidos nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5041259.35.2022.8.21.0008, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 25/07/2024 e 29/08/2024, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 25/07/2024. Valor da ação: R\$24.075,26 (em 10/11/2022). Valor do débito: R\$20.568,65 (em 19/02/2024).

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, pois "Tratando-se de execução de título extrajudicial para fins de satisfação de débito referente a cotas condominiais, a obrigação possui natureza *propter rem* e acompanha o imóvel independentemente de quem seja o seu proprietário".

Protocolo nº 484532, Livro 1-BQ, datado de 10 de dezembro de 2024.

CGB. R\$ 145,90. Selo: 0103.01.2406001.47167 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.08198 - R\$ 35,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.rj.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital