



# CERTIDÃO

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:

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a4a0e942-6a55-4377-afc9-be0989291568

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

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIELLY RUCKERT BOM - 27/04/2023 15:40

MATRÍCULA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS</b>		FLS.	MATRÍCULA
	Livro Nº 2 - Registro Geral			
	Canoas	18 de abril	de 2001	01
				69.887

**APARTAMENTO Nº 202, BLOCO 15, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS", NA AVENIDA 1 Nº 2274**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,78m²), área de uso comum de (3,06m²), área total de (42,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020833 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre UM TERRENO, lote urbano nº 02, quadra "O", setor 6, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida 1 e ruas: 119, 115, 116-A, e Passagem para Pedestre 9, possuindo área superficial de (2.376,60m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (56m), no alinhamento da Avenida 1, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (60,50m), com a rua 115, por um lado, ao Sul, na extensão de (40,70m), de frente ao fundo, com o lote 03, que é ou foi da COHAB-RS, e pelo outro lado, ao Norte, na extensão de (40,90m), de frente ao fundo, com o lote 01, que também é ou foi da COHAB-RS. Dista (53m) da esquina com a rua 119.

**Proprietária:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521 - 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88. **Origem:** R-3-59.827. Lº 2, deste Ofício, em 18.04.2001. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 5,50 (0,50 URE)**. Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 125.**

---

**AV-1-69.887.** . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 202, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 15, na Avenida 1, nº 2274, acha-se registrada sob nº 3.763 Lº 3, sendo que o processo da incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 125. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 11,10 (1 URE)**. Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial.

---

**AV-2-69.887.** . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-59.827, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, pelo valor de Cr\$18.350.066.299,75, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF, 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília - Distrito Federal. **Em.: 11,10 (1 URE)**. Canoas, 18 de Abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial.

---

**AV-3-69.887.** . .Certifico conforme requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 147-B, fls. 025 e 025v, sob nº 43.646/481, em 05.10.2011, que em razão da extinção da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, acima qualificada, no ato representada, nos termos dos arts. 4º e 5º da Lei Estadual nº 10.357, de 16 de janeiro de 1995, e, da ata de extinção arquivada na JUCERGS sob nº 3147317, o imóvel constante da matrícula acima passou a pertencer ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF, 87.934.675/0001-96, no ato representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 14º andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Decreto nº 47.330, de 29/06/2010, publicada no Diário Oficial do Estado em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 04 de agosto de 2015


FLS.

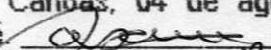
01v

MATRÍCULA

69.887

Cont. M-69.887

30/06/2010, por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, brasileiro, casado, funcionário público, CPF, 288.012.700-97, residente na Rua Otomar Antonio Burger, nº 55, na cidade de Gravataí/RS, por ter sido incorporado ao seu patrimônio. (P. nº 311.567 Lv 1-X de 15.07.2015). EM.:R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.23469 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 04 de agosto de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-4-69.887.** . . . Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 147-B, fls. 025 e 025v, sob nº 43.646/481, em 05.10.2011, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, neste ato representada por seu Procurador ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, e esta por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, libera da hipoteca, objeto do R-2-22.649 e AV-1-59.827, referida na AV-2-69.887, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 311.567 Lv 1-X de 15.07.2015). EM.:R\$54,60. Selo Digital nº 0103.04.1300002.00128 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,16. Canoas, 04 de agosto de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**R-5-69.887.** . . . Compra e Venda - Transmitente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF, 87.934.675/0001-96, no ato representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 14º andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Decreto nº 47.330, de 29/06/2010, publicado no Diário Oficial do Estado em 30/06/2010, por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, brasileiro, casado, funcionário público, CPF, 288.012.700-97, residente na Rua Otomar Antonio Burger, nº 55, na cidade de Gravataí/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: INEIDE SILDENE LAMPERT FARIA, brasileira, declara ser viúva, auxiliar de enfermagem, CPF, 403.956.770-68, residente na Quadra O, Setor Seis, nº 15/202, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 147-B, fls. 025 e 025v, sob nº 43.646/481, em 05.10.2011. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$0,01 (Um centavo de real). Avaliação Fiscal: R\$33.000,00, conforme guia nº 6467, constante desta Escritura. (P. nº 311.567 Lv 1-X de 15.07.2015). EM.:R\$138,40, conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. Selo Digital nº 0103.04.1300002.00131 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$2,77. OBS.: Foi declarado pelo transmitente, que inexistem débitos seus para com o Condomínio e as obrigações fiscais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 04 de agosto de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**R-6-69.887.** . . . Adjudicação - Transmitente: Espólio de INEIDE SILDENE LAMPERT FARIA, inscrito no CPF 403.956.770-68, neste ato representado pela inventariante CARLA APARECIDA LAMPERT, brasileira, declara ser divorciada, professora, CPF, 474.134.680

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 Carimbo emitido pelo SIRET

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIELLY RUCKERT BOM - 27/04/2023 15:40

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a4a0e942-6a55-4377-afc9-be09892915e8

Continuação da página anterior

69887  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 20 de outubro de 2015 FLS. 02 MATRÍCULA 69.887  
Cont. M-69.887

34, residente na Avenida 1, nº 2274, apartamento 201, Bloco 15, Quadra O, Setor 6, na cidade de Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CARLA APARECIDA LAMPERT, brasileira, declara ser divorciada, professora, CPF, 474.134.680-34, residente na Avenida 1, nº 2274, apartamento 201, Bloco 15, Quadra O, Setor 6, na cidade de Canoas/RS, neste ato, assistida pela advogada Marta Raquel Romero Braga, brasileira, casada, OAB/RS sob nº 35490, com escritório profissional na Rua Coronel Vicente, nº 350/301, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Inventário e Adjudicação de Bens, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 166-B, fls. 053 a 054v, sob nº 49.199/599, em 06.10.2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando e conforme os termos da Lei 11.441, de 04/01/2007. **Valor:** R\$33.000,00 (trinta e três mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$67.320,00, conforme Guia ITCD nº 1.050.267, constante desta Escritura. (P. nº 315.234 Lv 1-X de 06.10.2015). **EM: R\$379,80. Selo Digital nº 0103.07.1500002.00644 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$7,67.** Canoas, 20 de outubro de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-7-69.887. . .Compra e Venda - **Transmitente:** CARLA APARECIDA LAMPERT, brasileira, divorciada, professora de ensino de primeiro e segundo graus, CPF, 474.134.680-34, CI, 1038627764-OTOE/RS, residente na Q O Setor Seis, nº 15, ap 201, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** FRANCISCO DAS CHAGAS ALVES MELO, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, CPF, 913.136.274-53, CI, 03638944486-DETRAN/RS, residente na Rua Soledade, nº 138, ap 1, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS. **Título:** 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 Devedor, datado de 16/02/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$120.000,00. Guia ITVI nº 000634. (P. nº 320.848 Lv 1-Y de 22.02.2016). **EM: R\$297,90 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.00058 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$6,00. OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais.** Canoas 03 de março de 2016. (Escrevente, Brenda Corrêa Silva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-8-69.887. . .Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** FRANCISCO DAS CHAGAS ALVES MELO, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, CPF, 913.136.274-53, CI, 03638944486-DETRAN/RS, residente na Rua Soledade, nº 138, ap 1, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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 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 Devedor datado de 16/02/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a4a0e942-6a55-4377-afc9-be09892915e8

www.regidores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ADRIELLY RUCKERT BOM - 27/04/2023 15:40

Continuação da página anterior



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

Cont. M-69.887

Canoas, 03 de março de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02v

69.887

**Valor Total da Dívida:** R\$107.000,00 (cento e sete mil reais) - com utilização dos recursos do FGTS. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 16/02/2016 a R\$1.048,61 - vencendo-se a primeira delas em 16/03/2016. **Juros:** Taxa nominal sem desconto de 8.1600% a.a.; Taxa efetiva sem desconto de 8.4722% a.a.; redutor 0,5% FGTS nominal de 7.6600% a.a.; redutor 0,5% FGTS efetiva de 7.9347% a.a.; Taxa contratada nominal de 7.6600% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 7.9347% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$120.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 320.848 Lv 1-Y de 22.02.2016). **EM R\$269,90 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.00059 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$5,44.** Canoas, 03 de março de 2016. (Escrevente, Brenda Corrêa Silva). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.9/69.887 - Canoas, 25 de abril 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-8**, 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 28/02/2023, 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\$125.275,16 e avaliação fiscal de R\$125.275,16, em 16/02/2023).

Protocolo nº 445944, Livro 1-BE, datado de 31 de março de 2023.

Escrevente, Adrielly Ruckert Bom. *[Assinatura]*

VT. R\$337,90. Selo: 0103.01.2200002.34977 - R\$1,80; 0103.07.2100002.19165 - R\$48,30

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- 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
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, quinta-feira, 27 de abril de 2023, às 15h:32m:12s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 69.887 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.29872 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.65355 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.35130 = 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 00058150 61**