



# CERTIDÃO

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: 097360.2.0110066-34

110066  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de agosto de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

110.066

**APARTAMENTO Nº 211, DO BLOCO C, DO "CONDOMÍNIO VIDA BELA IGARA III", NA RUA 02, Nº 420, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, possuindo a área privativa de (45,16m<sup>2</sup>), área de uso comum de (29,08m<sup>2</sup>) e área total de (74,24m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007718, 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, constituído de parte do lote 06, denominado lote 06 A, da quadra 05, na Rua 02, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 04, 05, 02 e Pedestre 02, possuindo a área superficial de (5.840,35m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (40,82m), no alinhamento com a Rua 02; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com parte do lote 03, que é ou foi de propriedade da Courhasa-Construção, Urbanização e Habitação S/A; ao Norte, na extensão de (150,78m), de frente ao fundo, com o lote 07, que é ou foi de propriedade da Courhasa-Construção, Urbanização e Habitação S/A; e ao Sul, na extensão de (141,23m), de frente ao fundo, com parte dos lotes 04, 05 e 06, que também são ou foram de propriedade da Courhasa-Construção, Urbanização e Habitação S/A. Dista pela divisa Sul (103,10m) da esquina com a Rua 04.**

**Proprietária: BUGARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** com sede na Rua Sete de Setembro, nº 745, Sobreloja, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 10.947.452/0001-39. **Origem:** Matrícula nº 63.384, Lv. 2, deste Ofício, em 29.10.1998. (P. nº 280.202 Lv 1-U de 15.08.2013). **EM.:R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1300001.75018 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de agosto de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 776.

**AV-1-110.066.** Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 211, do Bloco C, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO VIDA BELA IGARA III", na Rua 02, nº 420, acha-se registrada sob nº 7.291 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 776 (Incorporações).** (P. nº 280.202 Lv 1-U de 15.08.2013). **EM.:R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.08996 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de agosto de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-110.066.** Certifico, conforme R-11 e AV-12-63.384 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Hipoteca de Primeiro Grau, em favor do credor **BANCO DO BRASIL S.A.** (P. nº 280.202 Lv 1-U de 15.08.2013). **EM.:R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.09195 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 23 de agosto de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 776.

**AV-3-110.066.** Certifico, conforme Cláusula Segunda do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0110066-34



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 21 de outubro de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

110.066

Cont. M-110.066

FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 13.09.2013, que nesta data o credor BANCO DO BRASIL S.A. **cancela da hipoteca**, objeto do R-11 e AV-12-63.384, referida na AV-2-110.066, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora BUGARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (P. nº 282.416 Lv 1-U de 08.10.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.01655 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 21 de outubro de 2013. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013.

R-4-110.066. Compra e Venda - **Transmitente:** BUGARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. com sede na Rua Sete de Setembro, nº 745, Sobrelaja, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 10.947.452/0001-39, neste ato representada por seu sócio MICHAEL SOPPER, brasileiro, casado, empresário, CI. 7082118576-SJS/RS, CPF, 006.940.740-12, residente na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2013, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CAROLINA MORAES ZANELLA, brasileira, solteira, secretária, CPF, 951.299.600-68, CI, 6066721249-SSP/RS, residente na Rua São Luiz, nº 685, Jardim, na cidade de Sapucaia do Sul/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 13.09.2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$133.221,91 (cento e trinta e três mil, duzentos e vinte e um reais e noventa e um centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$133.221,91 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.157.** Guia ITVI nº 6418. Pasta O-2013 (P. nº 282.416 Lv 1-U de 08.10.2013). EM: R\$143,00. Selo Digital nº 0103.07.1300001.04218 - R\$ 8,10. ISSQN(2,25%) - R\$3,25. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS e Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2013. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 21 de outubro de 2013. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013.

R-5-110.066. Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** CAROLINA MORAES ZANELLA, brasileira, solteira, secretária, CPF, 951.299.600-68, CI, 6066721249-SSP/RS, residente na Rua São Luiz, nº 685, Jardim, na cidade de Sapucaia do Sul/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário:** BANCO DO BRASIL S.A. pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/nº, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.000.000/0001-91 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 13.09.2013.

CONTINUA NA FICHA Nº02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0110066-34

110066

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-110.066

Canoas 21 de outubro de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

110.066

**Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais) - **com utilização dos recursos do FGTS e com desconto concedido diretamente pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.157.**

**Prazo:** 361 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 13.09.2013 a R\$595,02, vencendo-se a primeira delas em 05.10.2013. **Juros:** (conforme consta deste Contrato). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$125.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.157.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 282.416 Lv 1-U de 08.10.2013). **EM: R\$143,00. Selo Digital nº 0103.07.1300001.04219 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$3,25 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 21 de outubro de 2013. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013.

**AV-6-110.066.** . . Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante **CAROLINA MORAES ZANELLA**, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$3.435,42 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.157.** **OBS.:** Notificada pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 06.05.2016. (P. nº 323.080 Lv 1-Y de 20.04.2016). **EM: R\$64,70. Selo Digital nº 0103.06.1400001.07564 - R\$6,70. ISSQN(2,25%) - R\$1,55.** Canoas, 23 de maio de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanelto Graeff). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2016.

**AV-7-110.066.** . . Certifico, conforme requerimento do **BANCO DO BRASIL S.A.**, datado de 02.08.2016, assinado pela Procuradora **ADRIANA AKILA DAMASCENO RIBEIRO**, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, que nesta data **fica cancelada a AV-6-110.066 acima** (P. nº 328.537 Lv 1-Y de 01.09.2016). **EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.25825 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,79.** Canoas, 08 de setembro de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanelto Graeff). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2016.

Av.8/110.066 – Canoas, 19 de novembro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CAROLINA MORAES ZANELLA**, inscrita no CPF número 951.299.600-68.CREDOR: **CONDOMÍNIO EDÍFICIO VIDA BELA IGARA III**, inscrito no CNPJ número 18.293.825/0001-07.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído de despacho/decisão, expedidos nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5000042-41.2024.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 02/08/2024 e 05/11/2024, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 02/08/2024. Valor do débito: R\$50.845,54 (em 04/2024). Valor da ação: R\$45.569,29 (em 02/01/2024).

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, visto que "tratando-se de execução de título extrajudicial para fins de satisfação de débito referente a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0110066-34



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>110.066</b>

cotas condominiais, a obrigação possui natureza *propter rem* e acompanha o imóvel independentemente de quem seja o seu proprietário".

Protocolo nº 482310, Livro 1-BP, datado de 07 de novembro de 2024.

BR. R\$ 215,70. Selo: 0103.01.2400001.32496 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.07931 - R\$ 35,90.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente
- Fernanda Ehlers da Silva - Escrevente
- Jamile dos Santos Braga - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Micheli Peres da Rosa - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 26 de novembro de 2024, às 13h:40m:44s.

EMOLUMENTOS: R\$ 59,60 - MP

Certidão Matrícula 110.066 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0103.03.2400002.01550 = R\$ 4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2400002.01549 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2400001.32512 = R\$ 2,00)



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 00158268 13**