



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Página 1 de 4

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: 097360.2.0112968-56

112968
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral


Canoas 02 de


dezembro

de 2013

FLS.
01

MATRÍCULA
112.968

LOTE URBANO Nº 01 DA QUADRA M. NA RUA 09. DO LOTEAMENTO PROVINCIA DE SÃO PEDRO, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 02, 09 e 12, possuindo a área superficial de (248,06m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, onde faz frente, na extensão de (11,31m), no alinhamento com a Rua 09; ao Sudeste, onde faz fundos, na extensão de (13,52m), com parte do lote 06, de propriedade de Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; ao Nordeste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 02, também de propriedade de Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; e ao Sudoeste, na extensão de (20,13m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade do Espólio de Victor Rycembel. Dista (35m), da esquina formada pela Rua 02 e Rua 09. **PROVINCIA PROVINCIA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Lenine Nequete, nº 77, Sala 702-B, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF. 18.901.902/0001-64. **Origem:** Matrícula nº 71.077, Lv. 2, deste Ofício, em 12.12.2001. (P. nº 283.022 Lv 1-U de 24.10.2013). **EM: R\$13.20. Selo Digital nº 0103.03.1300001.10580 - R\$0.55. ISSQN(2.25%) - R\$0.37.** Canoas, 02 de dezembro de 2013. (Escrvente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé:  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 174.

AV-1-112.968... Certifico, conforme Cláusula Oitava, do termo de compromisso do Município de Canoas/RS, que o imóvel constante da matrícula acima, possui falta não edificante. (P. nº 283.022 Lv 1-U de 24.10.2013). **EM: R\$23.60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.10990 - R\$0.55. ISSQN(2.25%) - R\$0.60.** Canoas, 04 de dezembro de 2013. (Escrvente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé:  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 174.

R-2-112.968... Hipoteca - **Devedora: PROVINCIA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Lenine Nequete, nº 77, Sala 702-B, Bairro Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF. 18.901.902/0001-64, neste ato representada pelos Administradores, **ANDRÉ BROCH GUNDANI**, brasileiro, casado, advogado, CPF, 649.322.140-49, residente na Avenida Santos Ferreira, nº 3125, Casa nº 32, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS; e **IVO SIVIERO FILHO**, brasileiro, solteiro, gestor imobiliário, CPF. 680.041.250-34, residente na Alameda dos Jacarandás, nº 333, Condomínio Mirante do Vale, Bairro Jardim da Glória, na cidade de Bento Gonçalves/RS, dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor: MUNICÍPIO DE CANOAS**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua XV de Janeiro, nº 11, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF. 88.577.416/0001-18, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **JAIRO JORGE DA SILVA**, brasileiro, casado, jornalista, CPF, 402.494.250-68, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:** Termo de Compromisso firmado entre o Município de Canoas e Província De São Pedro Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, datado de 18/09/2013; e Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 124-A, fls. 022 a 039v, sob nº 38.630-022, em 24/10/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida: R\$2.400.000,00** (Dois milhões e quatrocentos mil reais) - **juntamente com mais 119 imóveis.** **Plazo:** Conforme consta desta Escritura. **Juros:** (não constam). Para efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0112968-58



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

Canal M.112.968

Canoas, 04 de dezembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
01v	112.968

imóvel foi avaliado em (não consta). Demais cláusulas as constantes da Escritura. (P. nº 283.023 Lv 1-U de 24.10.2013). EM: R\$146,50. Selo Digital nº 0103.06.1300002.00293 - R\$5.40. ISSQN(2,25%) - R\$3,37. Canoas, 04 de dezembro de 2013. (Escrvente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César. Oficial Designado. Pasta nº 174.

AV-3-112.968. . Certifico, conforme Termo de Liberação de Lotes, Processo nº 86715/16, do MUNICIPIO DE CANOAS, datado de 05/12/2016, assinado pela Secretária/SMDUH, JOCEANE GASPARETO, pelo Diretor/DBA DANIEL CARDOSO LETTE e pelo representante da Devedora PROVINCIA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, ANDRE BROCH GUINDANI, que, nesta data o credor MUNICIPIO DE CANOAS, libera da hipoteca, objeto do R-2-112.968, o imóvel constante da matrícula acima, (P. nº 333.515 Lv 1-Z de 23/12/2016). EM: R\$61,60. Selo Digital nº 0103.04.1300002.09338 - R\$1,05. ISSQN(2,25%) - R\$1,31. Canoas, 09 de janeiro de 2017. (Escrvente, Yasmin Costa Fernandes). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2016.

AV/4/112.968 - Canoas, 18 de julho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0112968-26.**

Escrvente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*
FS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.79501 - Nihil; 0103.04.2100006.09483 - Nihil

AV.5/112.968 - Canoas, 18 de julho de 2022. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **154450**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal. Protocolo nº 429089, Livro 1-AZ, datado de 29 de junho de 2022.

Escrvente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*
FS. R\$151,80. Selo: 0103.01.2100006.79502 - R\$1,80; 0103.04.2100006.09484 - R\$4,40

AV.6/112.968 - Canoas, 18 de julho de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula e o R-2, quanto a dados de qualificação no que segue: **PROVINCIA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na rua Liberdade, nº 33, sala 908, bairro Marechal Rondon, nesta cidade. Averbação feita em instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2689541-0), de 30/05/2022.

Protocolo nº 429089, Livro 1-AZ, datado de 29 de junho de 2022.
Escrvente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

FS. R\$104,00. Selo: 0103.01.2100006.79503 - R\$1,80; 0103.04.2100006.09485 - R\$4,40
R.7/112.968 - Canoas, 18 de julho de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br



Continuação da página anterior

CMM: 097360.2.0112968-58

112.968

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 18 de julho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

112.968

TRANSMITENTE: PROVÍNCIA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ número 18.901.902/0001-64, com sede na rua Liberdade, nº 33, sala 908, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

ADQUIRENTES: DIEGO DOS SANTOS SILVA LIMA, servidor público estadual, inscrito no CPF número 032.446.031-73, e **MARIANA CARVALHO DA SILVA LIMA**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF número 077.061.051-05, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Farroupilha, nº 6.757, apartamento 203, bairro Igará, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2689541-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 30/05/2022 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA). Imóvel vendido pelo preço de R\$110.500,00 (totalmente financiado), montante que será pago juntamente com valor destinado à construção, no total de R\$200.000,00, sendo R\$47.529,42 de recursos próprios para pagamento da obra, R\$6.000,00 de subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública - FNSP e R\$146.470,58 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$110.500,00, em 23/06/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 429089, Livro 1-AZ, datado de 29 de junho de 2022.
Escrevente, Favrusy dos Santos Moreira. *Favrusy*

FS. R\$311.70. Selo: 0103.01.2100006.79504 - R\$1,80. 0103.07.2100002.09129 - R\$48,30

R.8/112.968 – Canoas, 18 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **DIEGO DOS SANTOS SILVA LIMA**, servidor público estadual, inscrito no CPF número 032.446.031-73, e **MARIANA CARVALHO DA SILVA LIMA**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF número 077.061.051-05, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Farroupilha, nº 6.757, apartamento 203, bairro Igará, nesta cidade.

CREDEDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2689541-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 30/05/2022 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$146.470,58. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.044,37 e com vencimento em 25/06/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. Juros remuneratórios: 7.1600% a.a. (taxa nominal) e 7.3997% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$230.000,00.

Protocolo nº 429089, Livro 1-AZ, datado de 29 de junho de 2022.
Escrevente, Favrusy dos Santos Moreira. *Favrusy*

FS. R\$392,20. Selo: 0103.01.2100006.79505 - R\$1,80. 0103.07.2100002.09130 - R\$48,30

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

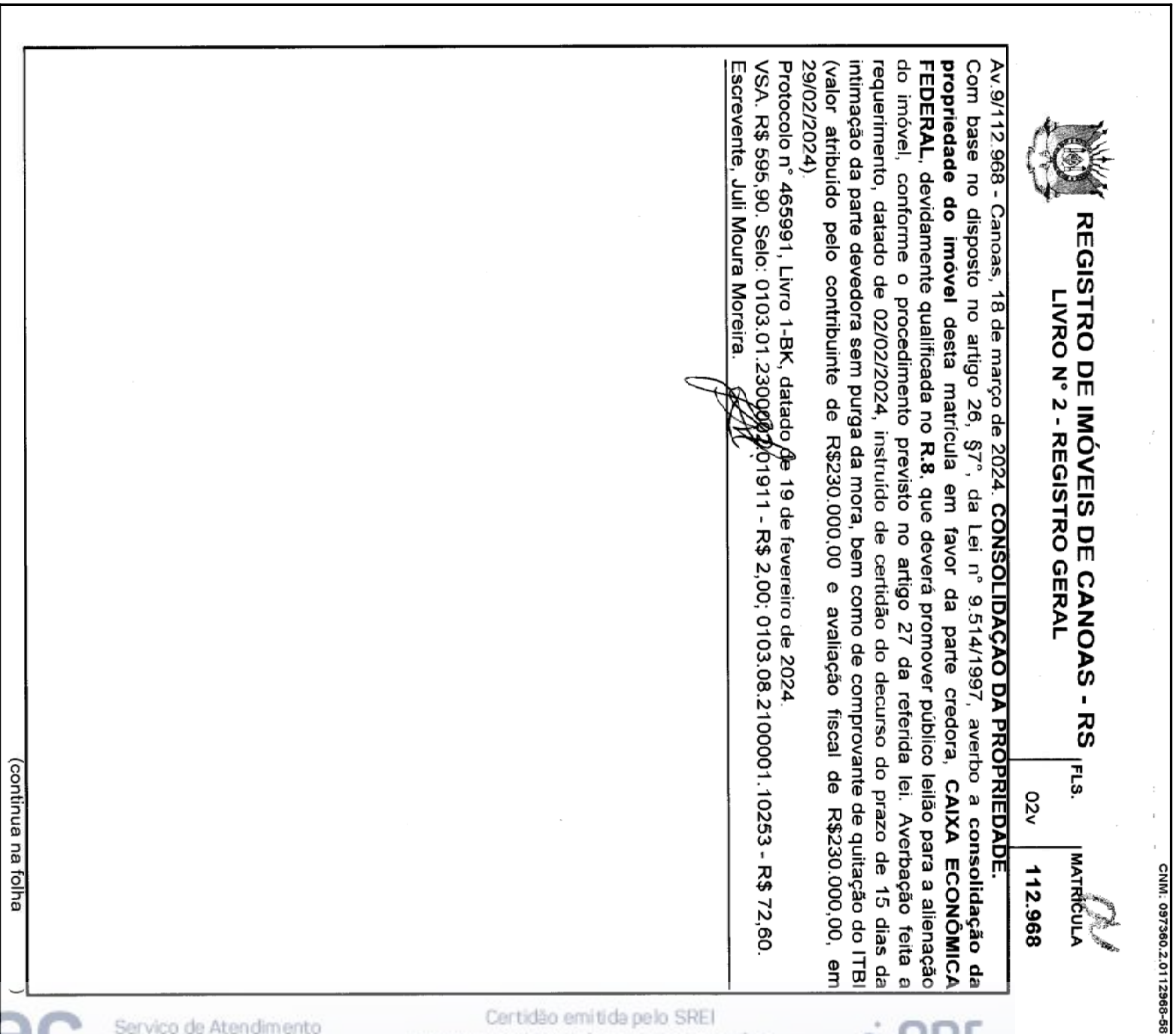
CNM: 097360.2.0112968-68



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	112.968

Av 9/112.968 - Canoas, 18 de março 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.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 02/02/2024, 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\$230.000,00 e avaliação fiscal de R\$230.000,00, em 29/02/2024).
 Protocolo nº 465991, Livro 1-BK, datado de 19 de fevereiro de 2024.
 VSA. R\$ 595,90. Selo: 0103.01.2300002.01911 - R\$ 2,00; 0103.08.2100001.10253 - R\$ 72,60.
 Escrevente, Juli Moura Moreira.



(continua na folha)

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurlle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, quinta-feira, 21 de março de 2024, às 09h:08m:00s.

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - JM
 Certidão digital (Provento CNJ 12/7/2022) Matrícula 112968 - 1 página R\$ 42,70 (0103.04.2300002.02020 = R\$ 4,90)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.49046 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300002.02094 = 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 00036675 45



Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

