

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 14 de

agosto

de


2007.


FLS.


01

MATRÍCULA

85.476

**A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007092 no todo maior, que corresponderá à CASA Nº 110, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DO PARQUE",** possuindo a área privativa de (49,30m<sup>2</sup>), área de uso comum de (0,786m<sup>2</sup>) e a área total de (50,086m<sup>2</sup>), no TERRENO SEM NÚMERO, na Rua Roberto Francisco Behrens, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado "Área 3", com a superfície de (25.626,92m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (100,76m), no alinhamento com a Rua Roberto Francisco Behrens; ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro partindo do alinhamento da Rua Roberto Francisco Behrens, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (50,75m), o segundo no sentido Norte-Sul, na extensão de (75,03m), ambos com a denominada "Área 4", que é ou foi de propriedade de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henriques Bittencourt, e o terceiro, no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de (174,78m), com terras de posse de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henriques Bittencourt; ao Nordeste, na extensão de (197,08m), com a Rua República; e ao Norte, na extensão de (95,18m), com a denominada "Área 1", que é ou foi de propriedade de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henriques Bittencourt. Dista (135,45m) da esquina com a Rua República. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548 da CNMR - CGJ. Proprietária: ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Alvarez Cabral, nº 1366, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 23.981.378/0001-20. Origem: R-2-80.941, fls. 01, Lv. 2, deste Ofício, em 14.08.2007. (P. nº 212.256 Lv. 1-P de 09/08/2007). EM.: R\$9,40. Selo Digital nº 0103.02.0700006.01800 - R\$0,30. Canoas, 14 de agosto de 2007. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

**AV-1-85.476.** . .Certifico, conforme artigo 548, § 2º, da CNMR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, a CASA Nº 110, do Condomínio Residencial "Recanto do Parque", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-2-80.941 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 630. (P. nº 212.256 Lv. 1-P de 09/08/2007). EM.: R\$16,90. Selo Digital nº 0103.03.0700010.00044 - R\$0,40. Canoas, 14 de agosto de 2007. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

**AV-2-85.476.** . .Certifico, que a Convenção de Condomínio da CASA Nº 110, constante da matrícula acima, do Condomínio Residencial "Recanto do Parque", na Rua Roberto Francisco Behrens, acha-se registrada sob nº 5.273 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 630 (Incorporações). (P. nº 226.923 Lv. 1-Q de 07/04/2009). EM.: R\$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900002.01111 - R\$0,40. Canoas, 08 de abril de 2009. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

**R-3-85.476.** . .Compra e Venda - Transmitente: ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Alvarez Cabral, nº 1.366, 10º andar, Lourdes, na cidade de Belo Horizonte/MG,

CONTINUA NO VERSO



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Cont. R-3-85.476. . .

Canoas, 08 de abril de 2009

FLS.

04v

MATRÍCULA

85.476

CNPJ/MF, 23.981.376/0001-20, neste ato representada por RAPHAEL ROCHA LAFETA, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CI-CP, 57979/D-CREA/MG, CPF, 654.920.306-63, residente no Estado do Minas Gerais, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício na Pasta Y-2009, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ALISSON FILIPIAK, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI, 3085391328-SSP/RS, CPF, 018.286.080-92, residente na Rua Cleni V. de Oliveira, nº 138, apartamento 132/H, Pasqualini, na cidade de Sapucaia do Sul/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 25/03/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$5.673,75 (Cinco mil, seiscentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$10.000,00. Guia ITIVI nº 1410/2009. Pasta O-2009. (P. nº 226.923 Lv. 1-Q de 07/04/2009). **EM.:** R\$107,90. Selo Digital nº 0103.06.0800017.00604 - R\$4,00. OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2009. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 08 de abril de 2009. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

R-4-85.476. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** ALISSON FILIPIAK, brasileiro, solteiro, maior, militar, CI, 3085391328-SSP/RS, CPF, 018.286.080-92, residente na Rua Cleni V. de Oliveira, nº 138, apartamento 132/H, Pasqualini, na cidade de Sapucaia do Sul/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Interveniente Construtora:** ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 25/03/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$61.646,20 (Sessenta e um mil, seiscentos e quarenta e seis reais e vinte centavos). **Prazo:** 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 25/03/2009 a R\$718,38, vencendo-se a primeira delas em (conforme Cláusula Sétima deste Contrato). **Juros:** Taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$62.500,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 226.923 Lv. 1-Q de 07/04/2009). **EM.:** R\$300,40. Selo Digital nº 0103.07.0800012.00631 - R\$6,00. Canoas, 08 de abril de 2009. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

AV-5-85.476. . Certifico, conforme requerimento de ASACON - ASACOP CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, atual denominação de ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA, datado de

CONTINUA NA FICHA Nº

02



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

85.476

MATRÍCULA

Canoas  
Cont. AV-5-85.476...

12 de

abril

de


2010,

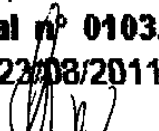
FLS.

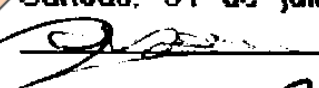
02

MATRÍCULA

85.476

24/03/2010, assinado por RAPHAEL ROCHA LAFETÁ, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2010, apresentação da Carta de Habite-se nº 67706, datada de 28/09/2009, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, Certidão Negativa nº 429222010, emitida pelo INSS, em 24/03/2010 e ART/CREA/RS nºs 4684545 e 4725713, datadas de (não consta), que a CASA Nº 110, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DO PARQUE", sito na Rua Roberto Francisco Behrens, nº 200, na cidade de Canoas/RS, acima aludida, foi concluída, possuindo a área privativa de (49,30m<sup>2</sup>), área de uso comum de (0,786m<sup>2</sup>) e área total de (50,086m<sup>2</sup>). (P. nº 237.153 Lv. 1-R de 05/04/2010). EM: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000001.01326 - R\$0,40. Canoas, 12 de abril de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta nº 630.

AV-6-85.476... Certifico, para fins do artigo 26, da Lei 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor/fiduciante ALISSON FILIPIAK, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida, no valor de R\$3.897,15. (P. nº 252.574 Lv. 1-S de 19/07/2011). EM.: R\$47,40. Selo Digital nº 0103.06.1100001.01827 - R\$4,00. ISSQN (2,75%) - R\$1,38. OBS.: Intimado por AR em 22/08/2011. Canoas, 08 de setembro de 2011. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta V-2011.

AV-7-85.476... Certifico, conforme Ofício nº 11861-C/2013 - SIALF - GIREC/PO, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 23/06/2014, assinado pelo Gerente de Filial ALEXANDRE MACHADO SCHULER, que nesta data fica cancelada a AV-6-85.476 acima. (P. nº 293.772 Lv 1-V de 22/07/2014). EM.: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.17618 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58. Canoas, 31 de julho de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2014.

Av.8/85.476 – Canoas, 10 de abril de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: ALISSON FILIPIAK, inscrito no CPF número 018.286.080-92.

CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO PARQUE, inscrito no CNPJ número 10.772.205/0001-49.

TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, instruída do Termo de Penhora e Despacho/Decisão, expedidos nos autos do processo de Cobrança - fase de cumprimento de sentença nº 008/1.14.0018919-0, da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, em 14/07/2021, 14/07/2021 e 22/02/2023, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 14/07/2021. Valor da dívida: R\$37.382,70 (em 13/10/2020).

OBS.: Nos termos de decisão proferida nos autos referidos, a penhora incidiu sobre o imóvel, por se tratar de dívida de condomínio, que possui natureza jurídica *propter rem*.

Protocolo nº 412583, Livro 1-AT, datado de 07 de outubro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, § 2º, da CNNR- CGJ/RS (Provimento nº 01/2020)

CONTINUA NO VERSO



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

85.476

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PR. R\$ 171,50. Selo: 0103.01.2200002.28899 -R\$ 1,40; 0103.06.2000002.01391-R\$ 24,50

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CONTINUA NA FICHA Nº