



# CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS  
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui  
este documento

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: 097360.2.0115593-40

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

115593  
MATRÍCULA



Canoas 25 de fevereiro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

115.593

**ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 84, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DAS HORTENSÍAS", NA RUA ARMANDO FAJARDO, nº 2100, na cidade de Canoas/RS, localizado no terreno, possuindo a área privativa de (10.580m<sup>2</sup>), área de uso comum de (1.051m<sup>2</sup>) e área total de (11.631m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000096, 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 pelo Lote Urbano nº 01, da Quadra I, do Loteamento Morada do Campus, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Armando Fajardo, das Violetas, Avenida Açucena e Avenida Projetada V 3.11, possuindo a área superficial de (12.156,19m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, na extensão de (152m), no alinhamento com a Rua Armando Fajardo; ao Norte, na extensão de (152,40m), com a Avenida Projetada V 3.11; ao Leste, na extensão de (74,46m), com a Avenida Açucena; e ao Oeste, na extensão de (85,49m), com a Área Verde, Quadra I. **Proprietário: GOLD SIKINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 10.899.983/0001-01. **Origem:** Matrícula nº 93.237, Lv. 2, deste Ofício, em 10.09.2009. (P. nº 287.717 Lv 1-V de 18.02.2014). **EM: R\$14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300001.18942 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,40.** Canoas, 25 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 907.**

**AV-1-115.593.** Certifico, que a Convenção de Condomínio do **ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 84**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DAS HORTENSÍAS", na Rua Armando Fajardo, nº 2100, acha-se registrada sob nº 7.481 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 907 (Incorporações). (P. nº 287.717 Lv 1-V de 18.02.2014). **EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.19691 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,65.** Canoas, 25 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**R-2-115.593.** Compra e Venda - **Transmitente: GOLD SIKINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 13º andar, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 10.899.983/0001-01, neste ato representada por HENRIQUE WAGNER PINTO BIZOGNE, brasileiro, que declara ser solteiro, assistente de financiamento imobiliário, CI, 4090854219-SSP/RS, CPF, 017.959.750-75 e JOSÉ FABIANO DOS SANTOS NUNES, brasileiro, que declara ser solteiro, coordenador de financiamento imobiliário, CI, 3063010825-SJS/RS, CPF, 808.800.700-30, residentes na cidade de Porto Alegre/RS, conforme Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2014, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: TAMIRES FURTADO**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI, 5090571431-SSP/RS, CPF, 020.951.400-01, residente na Rua dos Pinheiros, nº 545, Boa Vista, na cidade de São Leopoldo/RS. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/ Fiduciante, datado de 30/05/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$132.000,00 - juntamente com o imóvel da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0115593-40

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 04 de julho de 2014


FLS.


01v

MATRÍCULA

115.593

Cont. M-115.593

matrícula nº 115.250. Guia ITVI nº 4199. Pasta O-2014. (P. nº 292.689 Lv 1-V de 30.06.2014). EM: R\$178,20. Selo Digital nº 0103.07.1300004.01953 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$3,60 - 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-2014. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 04 de julho de 2014. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

**R-3-115.593. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: TAMIRES FURTADO**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI, 5090571431-SSP/RS, CPF, 020.951.400-01, residente na Rua dos Pinheiros, nº 545, Boa Vista, na cidade de São Leopoldo/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/ME, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante**, datado de 30/05/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor do Financiamento do Imóvel R\$92.914,73** (noventa e dois mil, novecentos e quatorze reais e setenta e três centavos). **Valor Total da Dívida R\$92.914,73** (noventa e dois mil, novecentos e quatorze reais e setenta e três centavos) - com utilização dos recursos do FGTS - com desconto concedido diretamente pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 115.250. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30/05/2014 a R\$480,19, vencendo-se a primeira delas (conforme item 3 deste Contrato). **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$132.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 115.250. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 292.689 Lv 1-V de 30.06.2014). EM: R\$154,90. Selo Digital nº 0103.06.1300004.00468 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$3,13 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 04 de julho de 2014. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

Av.4/115.593 – Canoas, 13 de maio de 2025. **PENHORA.****OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEVEDORA: TAMIRES FURTADO**, inscrita no CPF número 020.951.400-01.**CREDOR: CONDOMINIO RESIDENCIAL ALAMEDA DAS HORTENSIAS**, inscrito no CNPJ número 19.770.216/0001-64.**TÍTULO:** Termo de penhora, instruído de despacho/decisão, expedidos nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5021686-40.2024.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 24/02/2025 e 22/04/2025, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 24/02/2025. Valor do Débito: R\$2.894,04 (em 11/11/2024).

Valor da Ação: R\$1.910,57 (em 27/06/2024).

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM9YZ-3RQCP-SRKSU-26B4K>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

ridigital

