



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

Página 1 de 4

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: 097360.2.0118177-48

118177
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 30 de

junho

de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

118.177

CASA Nº 04. DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEÃO II, NA RUA PANDIÁ CALÓGERAS, nº 251, na cidade de Canoas/RS, possuindo a área privativa de (63.550m²), área equivalente de (58.405m²) e área total de (63.550m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1987, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. A referida Casa, acha-se edificada sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo Lote Urbano nº 10, da Quadra "25", da Vila Niterói, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Pandiá Calógeras, Lajeado, Protásio Alves e Venâncio Aires, possuindo a área superficial de (484m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (11m), no alinhamento com a Rua Pandiá Calógeras; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (11m), com terras que são ou foram de propriedade de Demétrio R. Correa; ao Oeste, na extensão de (44m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Amadeu S. dos Santos ou de Angelino Santa Maria; e ao Leste, na extensão de (44m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Amadeu S. dos Santos ou de Angelino Santa Maria. Proprietária: CONSTRUTORA LEÃO - ME, com sede na Rua Sapucaia, nº 107, Niterói, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 17.823.672/0001-08. Origem: Matrícula nº 8.082, Lv. 2, deste Ofício, em 07.03.1978. (P. nº 292.458 Lv 1-V de 24.06.2014). EM: R\$14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300002.14388 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,35. Canoas, 30 de junho de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1364.

AV-1-118.177... Certifico, conforme Declaração da CONSTRUTORA LEÃO - ME, datada de 07/09/2013, arquivada neste Ofício, na Pasta nº 1364 (Individualizações), assinada por ADRIANA RIOS LEÃO, que deixa de ser apresentada a Convenção de Condomínio da CASA Nº 04. DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEÃO II, NA RUA PANDIÁ CALÓGERAS, nº 251, por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 292.458 Lv 1-V de 24.06.2014). EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.14391 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58. Canoas, 30 de junho de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-118.177... Compra e Venda - Transmitente: CONSTRUTORA LEÃO - ME, com sede na Rua Sapucaia, nº 107, Niterói, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 17.823.672/0001-08, neste ato, representada pelos sócios ADRIANA RIOS LEÃO, brasileira, solteira, administradora, CI, 01325363253-DETRAN/RS, CPF, 456.027.000-72, residente na Rua Sapucaia, nº 107, Niterói, na cidade de Canoas/RS; e ALESSANDER RIOS LEÃO, brasileiro, solteiro, administrador, CI, 00340310605-DETRAN/RS, CPF, 497.846.090-53, residente na Rua Sapucaia, nº 107, Niterói, na cidade de Canoas/RS, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2015, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: MILENA THYEMI NAGAMINE, brasileira, solteira, representante comercial, CPF, 833.341.810-49, CI, 02757122232-DETRAN/RS, residente na Rua Angelo Barcelos, nº 422, 07, Vila João Pessoa, na cidade de Porto Alegre/RS; e DIEGO AVILA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF, 816.594.660-91, CI, 5075021054-SSP/RS, residente na Avenida Fábio Araújo Santos, nº 1245, 0520 Bl 3, Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0118177-48

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 22 de abril de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01v

118.177

Cont. M-118.177

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 05/03/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$159.600,00. Guia ITVI nº 001651. **Pasta O-2015.** (P. nº 306.814 Lv 1-X de 07.04.2015). **EM: R\$751,10. Selo Digital nº 0103.08.1300001.00968 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$15,09. OBS:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na **Pasta Z-2015.** Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. **Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.**

R-3-118.177. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: MILENA THYEMI NAGAMINE, brasileira, solteira, representante comercial, CPF, 833.341.810-49, CI, 02757122232-DETRAN/RS, residente na Rua Angelo Barcelos, nº 422, 07, Vila João Pessoa, na cidade de Porto Alegre/RS; e DIEGO AVILA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF, 816.594.660-91, CI, 5075021054-SSP/RS, residente na Avenida Fabio Araujo Santos, nº 1245, 0520 Bl 3, Nonoai, na cidade de Porto Alegre/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 05/03/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. **Valor do Financiamento do Imóvel:** R\$124.810,77. **Valor Total da Dívida:** R\$129.803,20 (cento e vinte e nove mil, oitocentos e três reais e vinte centavos) - **com utilização dos recursos do FGTS. Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 05/03/2015 a R\$1.319,76 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$1.274,75 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 06/04/2015. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 8,3712% a.a. e efetiva de 8,7000% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$155.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 306.814 Lv 1-X de 07.04.2015). **EM: R\$652,30. Selo Digital nº 0103.07.1400003.00702 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$13,12. Canoas, 22 de abril de 2015.** (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. **Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.**

AV-4-118.177. Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 05/03/2015, que a credora fiduciária, objeto do R-3-118.177 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0797845-6, Série 0315, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, no valor de R\$129.803,20, pelo prazo de 420 meses. (P. nº 306.815 Lv 1-X de 07.04.2015). **EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.11035 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. **Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.****

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0118177-48

Valide aqui
este documento118.177
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de
Cont M-118.177

abril

de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

118.177

Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

Av.5/118.177 – Canoas, 14 de novembro 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: **09736.2.0118177-16.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AP. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.44614 - Nihil; 0103.04.2100006.38388 - Nihil

Av.6/118.177 – Canoas, 14 de novembro de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-2 e R-3, quanto a dados de qualificação no que segue: **MILENA THYEMI NAGAMINE**, vendedora, residente e domiciliada na avenida Sete de Setembro, nº 1.393, apartamento 02, bairro Florestal, em Lajeado/RS. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 144440797845), de 12/12/2018.

Protocolo nº 436326, Livro 1-BB, datado de 20 de outubro de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AP. R\$104,00. Selo: 0103.01.2200001.44615 - R\$1,80; 0103.04.2100006.38389 - R\$4,40

Av.7/118.177 – Canoas, 14 de novembro de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-2 e R-3, quanto a dados de qualificação no que segue: **DIEGO AVILA DA SILVA**, residente e domiciliado na rua Pandiá Calógeras, nº 251, casa 04, bairro Niterói, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 144440797845), de 12/12/2018.

Protocolo nº 436326, Livro 1-BB, datado de 20 de outubro de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AP. R\$104,00. Selo: 0103.01.2200001.44616 - R\$1,80; 0103.04.2100006.38390 - R\$4,40

R.8/118.177 – Canoas, 14 de novembro de 2022. **CESSÃO DO DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO.****OBJETO: Direito real de aquisição da fração ideal equivalente a 50% do imóvel desta matrícula.****CEDENTE: MILENA THYEMI NAGAMINE**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF número 833.341.810-49, residente e domiciliada na avenida Sete de Setembro, nº 1.393, apartamento 02, bairro Florestal, em Lajeado/RS.**CESSIONÁRIO: DIEGO AVILA DA SILVA**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 816.594.660-91, residente e domiciliado na rua Pandiá Calógeras, nº 251, casa 04, bairro Niterói, nesta cidade.**ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 144440797845), firmado com base no artigo 61**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

FLS.	MATRÍCULA
02v	118.177

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

- CONTINUA NA FICHA Nº

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - LC
Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 118.177: R\$ 44,80 (0103.04.2400002.42926 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.12244 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.84913 = R\$ 2,10)



www.canoasri.com.br