



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

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: 097360.2.0069886-03

|                     |        |                                           |         |
|---------------------|--------|-------------------------------------------|---------|
| 69.886<br>MATRÍCULA |        | <b>REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS</b> |         |
|                     |        | Livro Nº 2 - Registro Geral               |         |
|                     | Canoas | 18 de abril                               | de 2001 |
|                     |        |                                           | 01      |
|                     |        |                                           | 69.886  |

**APARTAMENTO Nº 201, BLOCO 15, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS",**

**NA AVENIDA 1 Nº 2274**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,78m²), área de uso comum de (3,06m²), área total de (42,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020833 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre UM TERRENO, lote urbano nº 02, quadra "O", setor 6, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida 1 e ruas: 119, 115, 116-A, e Passagem para Pedestre 9, possuindo área superficial de (2.376,60m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (56m), no alinhamento da Avenida 1, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (60,50m), com a rua 115, por um lado, ao Sul, na extensão de (40,70m), de frente ao fundo, com o lote 03, que é ou foi da COHAB-RS, e pelo outro lado, ao Norte, na extensão de (40,90m), de frente ao fundo, com o lote 01, que também é ou foi da COHAB-RS. Dista (53m) da esquina com a rua 119. **Proprietária:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521 - 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88. **Origem:** R-3-59.827. Lº 2, deste Ofício, em 18.04.2001. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 5,50 (0,50 URE).** Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). **Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.**

**AV-1-69.886.** . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 201, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 15, na Avenida 1, nº 2274, acha-se registrada sob nº 3.763 Lº 3, sendo que o processo da incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 125. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 11,10 (1 URE).** Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). **Bel. João César, Oficial.**

**AV-2-69.886.** . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-59.827, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, pelo valor de Cr\$18.350.066.299,75, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF, 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília - Distrito Federal. **Em.: 11,10 (1 URE).** Canoas, 18 de Abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). **Bel. João César, Oficial.**

**R-3-69.886.** . .Promessa de Compra e Venda - **Promitente Vendedora:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em liquidação", sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por sua "Liquidante" LÍRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999, brasileira, separada, socióloga, CPF, 292.356.000-06, residente na cidade de Porto Alegre/RS, promete vender todo o imóvel constante da matrícula acima. **Promitente Comprador:** IRAI MONTEIRO, brasileiro, rodoviário, CPF, 211.837.080-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com VERA LUCIA SOUZA MONTEIRO, brasileira, do lar, CPF, 438.366.704-42, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:**

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069886-03



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 19 de outubro de 2001.

FLS.

MATRÍCULA

01v

69.886

Continuação do R-3-69.886. . **Título:** Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 31.01.1989, ratificado pela "Liquidante" LIREN MARQUES. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** NCz\$3.201,33. (P. nº 168.750 Lv. 1-M de 17.10.2001). **Em.:22,40(2 URE).** **OBS.:** Foram apresentadas CND INSS e Certidão de Quitação da Receita Federal, em nome da Promitente Vendedora, expedidas em 09.10.2000 e 09.08.2000, respectivamente, já arquivadas neste Ofício, na Pasta Z-2001, após a assinatura deste Contrato. A Promitente Vendedora declara, sob as penas da lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 19 de outubro de 2001. Dou fé. (Escrivente, Patrícia da Silveira). Bel. João César, Oficial. Pasta E-2001.

**AV-4-69.886.** . Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 10.10.2001, neste ato representada por sua "Liquidante" LIREN MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-59.827, referida na AV-2-69.886 acima, ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLÍVIO DE OLIVEIRA DUTRA, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 168.441 Lv. 1-M de 17.10.2001). **Em.:10,20(1 URE).** Canoas, 19 de outubro de 2001. Dou fé. (Escrivente, Patrícia da Silveira). Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.

**AV-5-69.886.** . Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 10.10.2001, neste ato representada por sua "Liquidante" LIREN MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLÍVIO DE OLIVEIRA DUTRA, cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-59.827, referida na AV-4-69.886 acima, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 168.441 Lv. 1-M de 17.10.2001). **Em.:10,20(1 URE).** Canoas, 19 de outubro de 2001. Dou fé. (Escrivente, Patrícia da Silveira). Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069886-03

69886  
MATRÍCULA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 02 de setembro de 2015  
Cont. M-69.886

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 02   | 69.886    |

**AV-6-69.886.** . . Certifico conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 147-B, fls. 026 e 026v, sob nº 43.647/482, em 05.10.2011, que **em razão da extinção da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS**, acima qualificada, no ato representada, nos termos dos arts. 4º e 5º da Lei Estadual nº 10.357, de 16 de janeiro de 1995, e, da ata de extinção arquivada na JUCERGS sob nº 3147317, **o imóvel constante da matrícula acima passou a pertencer ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, CNPJ/MF. 87.934.675/0001-96, no ato representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 14º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Decreto nº 47.330, de 29/06/2010, publicado no Diário Oficial do Estado em 30/06/2010, por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, brasileiro, casado, funcionário público, CPF. 288.012.700-97, residente na Rua Otomar Antonio Burger, nº 55, na cidade de Gravataí/RS, por ter sido incorporado ao seu patrimônio. (P. nº 313.345 Lv 1-X de 24.08.2015). **EM.: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.27535 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,62.** (Canoas, 02 de setembro de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-7-69.886.** . . Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 147-B, fls. 026 e 026v, sob nº 43.647/482, em 05.10.2011, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, neste ato representada por seu Procurador ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, e esta por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, libera da hipoteca, objeto do R-2-22.649, referida na AV-1-69.886, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 313.345 Lv 1-X de 24.08.2015). **EM.: R\$54,60. Selo Digital nº 0103.04.1300002.00685 - R\$0,90. ISSQN(2%) - R\$1,16.** (Canoas, 02 de setembro de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**R-8-69.886.** . . Compra e Venda - **Transmitente:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF. 87.934.675/0001-96, no ato representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 14º andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Decreto nº 47.330, de 29/06/2010, publicado no Diário Oficial do Estado em 30/06/2010, por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, brasileiro, casado, funcionário público, CPF. 288.012.700-97, residente na Rua Otomar Antonio Burger, nº 55, na cidade de Gravataí/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** IRAI MONTEIRO, brasileiro, motorista, CPF. 211.837.080-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com VERA LUCIA SOUZA MONTEIRO, residente no Setor 6, Quadra T, Casa 3, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 147-B, fls. 026 e 026v, sob nº 43.647/482, em 05.10.2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$0,01 (um centavo). **Avaliação Fiscal:** R\$33.000,00, conforme guia nº 6465, constante desta Escritura. (P. nº 313.345 Lv 1-X de 24.08.2015). **EM.: R\$138,40**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069886-03



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-69.886

Canoas, 02 de setembro de 2015

FLS.

02v

MATRÍCULA

69.886

Conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. **Selo Digital nº 0103.04.1300002.00687 - R\$0,90. ISSQN(2%) - R\$2,77.** OBS.: Foi declarado pelo transmitente, que inexistem débitos seus para com o Condomínio e as obrigações fiscais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 02 de setembro de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**R-9-69.886.** . Compra e Venda - **Transmitentes:** IRAI MONTEIRO, brasileiro, motorista, CPF, 211.837.080-68 e sua esposa VERA LUCIA SOUZA MONTEIRO, brasileira, do lar, CPF, 278.562.080-15, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes no Setor 6, Quadra T, casa 3, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CARLA APARECIDA LAMPERT, brasileira, declara ser divorciada, professora, CPF, 474.134.680-34, residente na Quadra O, Setor Seis, nº 15, apartamento 201, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 147-B, fls. 027 e 027v, sob nº 43.648/483, em 05.10.2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$0,01 (um centavo). **Avaliação Fiscal:** R\$33.000,00, conforme guia nº 6466, constante desta Escritura. (P. nº 313.346 Lv 1-X de 24.08.2015). **EM: R\$231,30. Selo Digital nº 0103.06.1400001.00567 - R\$6,70. ISSQN(2%) - R\$4,70.** OBS.: Foi declarado pelos transmitentes, que inexistem débitos seus para com o Condomínio, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 02 de setembro de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**R-10-69.886.** . Compra e Venda - **Transmitente:** CARLA APARECIDA LAMPERT, brasileira, divorciada, professora, CPF, 474.134.680-34, CI, 1038627764-SJS/RS, residente na Quadra O Setor Seis, nº 15, apartamento 201, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** MARCELO ROBERTO MENEZES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, técnico de química, CPF, 749.772.610-20, CI, 1038939541-SJS/RS, residente na Rua Bom Princípio, nº 415, bairro Jardim Carvalho, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 02/10/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$115.000,00. Guia ITVI nº 006016. Pasta O-2015. (P. nº 316.308 Lv 1-X de 06.11.2015). **EM: R\$578,10. Selo Digital nº 0103.07.1500002.01376 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$11,63.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 17 de novembro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**R-11-69.886.** . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** MARCELO ROBERTO MENEZES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, técnico de química, CPF, 749.772.610-20, CI,

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069886-03

69886

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

17

de

novembro

de

2015

FLS.

03

MATRÍCULA

69.886

Cont. M-69.886

1038939541-SJS/RS, residente na Rua Bom Princípio, nº 415, bairro Jardim Carvalho, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS Com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 02/10/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) - com utilização dos recursos do FGTS. Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 02/10/2015 a R\$775,06, vencendo-se a primeira delas em 05/11/2015. Juros: Taxa nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$118.500,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 316.308 Lv 1-X de 06.11.2015). EM R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1500002.01378 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$8,66. Canoas, 17 de novembro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

Av.12/69.886 - Canoas, 12 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-11, 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 09/02/2024, 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\$118.500,00 e avaliação fiscal de R\$120.000,00, em 08/12/2023).  
Protocolo nº 465753, Livro 1-BK, datado de 14 de fevereiro de 2024.  
VSA. R\$ 349,70. Selo: 0103.01.2300001.99326 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.09433 - R\$ 53,70.  
Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrevente

☐ Eliana Kurrle 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, segunda-feira, 18 de março de 2024, às 14h:41m:54s.  
EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - JM  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 69.886 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2300002.00847 = R\$ 4,90)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.47328 = R\$ 4,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.99886 = 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 00034629 19

Av. Inconfidência, nº 680 - Sala 504 - Bairro Marechal Rondon - Canoas/RS - CEP: 92.020-342 - Fone: (51) 3031-2377  
www.canoasri.com.br