

103362

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 05 de

setembro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

103.362

APARTAMENTO Nº 136 - BLOCO "I", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PUNTA ARENAS", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, nº 302, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo ou 1º pavimento, composto por dois (02) dormitórios, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (38,3920m²), área de uso comum de (4,69813m²) e área total de (43,0901m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00489261, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área superficial de (10.601,32m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (52m), no alinhamento com a Avenida do Nazário; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (28,45m), com terras que são ou foram de propriedade da COHAB/RS; ao Norte, na extensão de (272,50m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Djalma Rodrigues de Magalhães e sua esposa Marieta Natalícia de Francesco Magalhães; e ao Sul, na extensão de (266,65m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nelson Sott. **Proprietário: ARTHUR MENDES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, CPF, 023.398.180-28, residente na Rua Das Tulipas, nº 171, Cinco Colonias, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 70.997, Lv. 2, deste Ofício, em 06.11.2001. (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). EM.: R\$12,40. Selo Digital nº 0103.03.1200013.00699 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,34. Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 787.**

AV-1-103.362. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 136, DO BLOCO I**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PUNTA ARENAS**, na Avenida do Nazário, nº 302, na cidade de Canoas/RS, acha-se registrada sob nº 6.918 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 787 (Incorporações). (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). EM.: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.00887 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56. Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-103.362. Certifico conforme AV-5-70.997, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). EM.: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.01575 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56. Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 787.

AV-3-103.362. Certifico, conforme R-285-70.997 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 266.429 Lv 1-T de 28.08.2012). EM.: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.01039 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56. Canoas, 05 de setembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 787.

AV-4-103.362. Certifico, conforme documento de cancelamento da **CAIXA ECONÔMICA**

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-103.362

Canoas, 25 de julho de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

103.362

FEDERAL - CEF, datado de 19/07/2013, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-285-70.997, referida na AV-3-103.362 acima, do imóvel constante desta matrícula, em que é devedor/fiduciante ARTHUR MENDES DOS SANTOS. (P. nº 279.096 Lv 1-U de 22.07.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.06876 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 25 de julho de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2013.

R-5-103.362. Compra e Venda - **Transmitente: ARTHUR MENDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, outros, CPF, 023.398.180-28, CI, 04121342079-DETRAN/RS, residente na Avenida do Nazário, nº 302, apartamento 136 Bl I, Olaria, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: RODRIGO MACHADO DE MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, cobrador, CPF, 004.611.220-06, CI, 03755244356-DETRAN/RS, residente na Rua São Nicolau, nº 1116, Estância Velha, na cidade de Canoas/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 25/06/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$120.000,00. Guia ITVI nº 4103. Pasta O-2013. (P. nº 278.246 Lv 1-U de 02.07.2013). EM: R\$457,70. Selo Digital nº 0103.07.1300001.01571 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$10,37. **OBS:** O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 25 de julho de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-6-103.362. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante: RODRIGO MACHADO DE MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, cobrador, CPF, 004.611.220-06, CI, 03755244356-DETRAN/RS, residente na Rua São Nicolau, nº 1116, Estância Velha, na cidade de Canoas/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 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 25/06/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$96.000,00 (Noventa e seis 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 25/06/2013 a R\$649,28, vencendo-se a primeira delas em 25/07/2013. **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$120.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 278.246 Lv 1-U de 02.07.2013). EM: R\$371,80. Selo Digital nº 0103.07.1300001.01573 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$8,44. Canoas, 25 de julho de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo

CONTINUA NA FICHA Nº 02

103362

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont M-103.362

Canoas 25 de

julho de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

103.362

César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

AV-7-103.362. Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante **RODRIGO MACHADO DE MAGALHÃES**, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$3.444,33 (P. nº 303.086 Lv 1-X de 07.01.2015). EM: R\$59,90. Selo Digital nº 0103.06.1300004.06309 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,27. OBS.: Notificado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 17/03/2015. Canoas, 01 de abril de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2015.

AV-8-103.362. Certifico, conforme requerimento assinado pelo Coordenador de Filial **EVANDRO VARGAS FONTOURA**, datado de 14.07.2015, que nesta data fica cancelada a **AV-7-103.362** acima. (P. nº 314.659 Lv 1-X de 24.09.2015). EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.30118 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 29 de setembro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2015.

Av.9/103.362 - 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: **09736.2.0103362-35.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.80213 - Nihil; 0103.04.2100006.09752 - Nihil

Av.10/103.362 - Canoas, 18 de julho de 2022. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **RODRIGO MACHADO DE MAGALHÃES**, inscrito no CPF número 004.611.220-06.

CREDOR: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PUNTA ARENAS.**

TÍTULO: Termo de Redução de Bem(s) à penhora de 27/10/2011 e Ofício nº 10021513335, de 05/07/2022, expedidos nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5004126-66.2016.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível desta Comarca. O objeto acima especificado foi penhorado em 27/10/2021. Valor da dívida: R\$42.155,72 (em 29/07/2021).

OBS: Constatou determinação expressa para que a penhora fosse perfectibilizada sobre o imóvel, por se tratar de dívida de natureza jurídica *propter rem*.

Protocolo nº 414586, Livro 1-AU, datado de 12 de novembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, § 2º, da CNJR- CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 171,50. Selo: 0103.01.2100006.80214 -R\$ 1,40; 0103.06.1800001.17905 -R\$ 24,50

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	103.362

Av.11/103.362 - Canoas, 26 de janeiro de 2023. **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-6**, 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 25/10/2022, 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\$128.054,33 e avaliação fiscal de R\$128.054,33, em 18/10/2022).

Protocolo nº 441221, Livro 1-BC, datado de 13 de janeiro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 337,90. Selo: 0103.01.2200001.89770 -R\$ 1,80; 0103.07.2100002.16532-R\$ 48,30

Av.12/103.362 - Canoas, 18 de dezembro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDOR: **RODRIGO MACHADO DE MAGALHÃES**, inscrito no CPF número 004.611.220-06.

CREDOR: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESIDENCIAL PUNTA ARENAS**, inscrito no CNPJ sob número 16.549.869/0001-20.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5005641-34.2019.8.21.0008, da 4ª Vara Cível desta cidade, em 09/12/2024. O objeto acima especificado foi penhorado em 09/12/2024. Valor do débito: 23.916,12 (em 05/07/2022). Valor da ação: R\$4.374,12 (em 13/09/2019). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$5.985,76.

Obs.: Conforme determinação do juízo, foi determinada a penhora sobre o imóvel, "a despeito da consolidação da propriedade comprovada, em proveito da Caixa Econômica Federal".

Protocolo nº 484418, Livro 1-BQ, datado de 09 de dezembro de 2024.

CGB. R\$ 114,80. Selo: 0103.01.2400001.46865 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.08196 - R\$ 35,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº