



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

05 de

setembro

de

2012

FLS.

01

MATRÍCULA

103.317

APARTAMENTO Nº 523 - BLOCO "F", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PUNTA ARENAS", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, Nº 302, na cidade de Canoas/RS, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, composto por dois (02) dormitórios, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (40,3747m²), área de uso comum de (4,81944m²) e área total de (45,1941m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00501895, 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: MICHAEL CHEVARRIA FERREIRA, brasileiro, solteiro, militar, CPF. 011.864.790-35, residente na Rua S, Setor 5, nº 7, Quadra GG, Guajuviras, 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 0103.03.1200013.00654 - 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-1-103.317. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 523, DO BLOCO F**, 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 0103.03.1200013.00816 - 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-2-103.317. 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 0103.03.1200013.01485 - 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-3-103.317. Certifico, conforme R-497-70.997 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 0103.03.1200013.01061 - 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-4-103.317. Certifico, conforme requerimento assinado por **MICHAEL CHEVARRIA**

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-103.317

Canoas, 07 de agosto de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

103.317

FERREIRA, datado de 15.07.2015 e apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Canoas/RS, matrícula, 097626 01 55 2012 2 00053 281 0025022 64, datada de 20.07.2012, que o proprietário do imóvel constante da matrícula acima, MICHAEL CHEVARRIA FERREIRA, **contraiu matrimônio** pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20.07.2012, com JÉSSICA GOMES SILVEIRA, passando ela a assinar-se, JÉSSICA SILVEIRA FERREIRA (P. nº 312.212 Lv 1-X de 30.07.2015). EM: R\$60,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.00231 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,28. Canoas, 07 de agosto de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2015.

AV-5-103.317. . Certifico, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 17/09/2015, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-497-70.997, referida na AV-3-103.317, do imóvel constante da matrícula acima, em que é devedor/fiduciante MICHAEL CHEVARRIA FERREIRA (P. nº 314.812 Lv 1-X de 25.09.2015). EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.32617 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 19 de outubro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-6-103.317. . Compra e Venda - **Transmitente: MICHAEL CHEVARRIA FERREIRA**, brasileiro, militar em geral, CI. 03667466737-DETRAN/RS, CPF. 011.864.790-35 e sua esposa JÉSSICA SILVEIRA FERREIRA, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI. 05191941805-DETRAN/RS, CPF. 021.250.240-98, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Cinco, 07, Qd Gg, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, **alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: THIAGO LEANDRO TRINDADE BELL**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF, 011.900.530-12, CI. 1094837968-OTOE-RS, residente na Rua São Nicolau, nº 1195, casa, Estancia Velha, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 17/09/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$145.000,00. Guia ITVI nº 005633. **Pasta O-2015.** (P. nº 314.812 Lv 1-X de 25.09.2015). EM: R\$326,20 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500002.00593 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$6,56. OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 19 de outubro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-7-103.317. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante: THIAGO LEANDRO TRINDADE BELL**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF. 011.900.530-12, CI.

CONTINUA NA FICHA Nº02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

103317

MATRÍCULA



Cont. M-103.317

Canoas 19 de outubro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

103.317

1094837968-OTOE-RS, residente na Rua São Nicolau, nº 1195, casa, Estancia Velha, na cidade de Canoas/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, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 17/09/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$116.000,00 (cento e dezesseis 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 17/09/2015 a R\$691,22, vencendo-se a primeira delas em 17/10/2015. **Juros:** Taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$145.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 314.812 Lv 1-X de 25.09.2015). **EM: R\$289,10- 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500002.00598 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$5,82 Canoas, 19 de outubro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.**

Av.8/103.317 - Canoas, 01 de fevereiro de 2023. **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: **09736.2.0103317-73.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.92605 - Nihil; 0103.04.2200002.10141 - Nihil

Av.9/103.317 - Canoas, 01 de fevereiro 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-7, 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 27/12/2022, 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\$152.076,47 e avaliação fiscal de R\$ 152.076,47, em 26/12/2022).

Protocolo nº 440652, Livro 1-BC, datado de 03 de janeiro de 2023. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

VT. R\$424,30. Selo: 0103.01.2200001.92606 - R\$1,80; 0103.08.2100001.02491 - R\$65,30

CONTINUA NO VERSO