

103248
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 05 de

setembro 11 de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

103.248

APARTAMENTO Nº 310 - BLOCO "C", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PUNTA ARENAS", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, Nº 302, na cidade de Canoas/RS, localizado no 2º andar ou 3º 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. Proprietários: SHANDY CHIELA GONÇALVES, brasileiro, fiscal, CPF 911.997.270-91 e sua esposa CARLA SIMONE DA SILVA, brasileira, do lar, CPF 968.805.620-00, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Joaquim Nabuco, nº 276, Fátima, 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 0103.03.1200013.00585 - 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-1-103.248. . . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 310, DO BLOCO C, 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 0103.03.1200013.00755 - 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-2-103.248. . . . 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 0103.03.1200013.01256 - 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-3-103.248. . . . Certifico, conforme R-337-70.997 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 0103.03.1200013.01154 - 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.

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral



Canoas, 04 de agosto de 2014

FLS.

01v

MATRÍCULA

103.248

Cont. M-103.248

AV-4-103.248. . Certifico, conforme requerimento assinado por CARLA SIMONE MACHADO GONÇALVES, datado de 30/07/2014 e apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da cidade de Canoas/RS, Lv. B43, fls. 169, sob nº 19457, datada de 17/10/2003, que o nome correto da proprietária de parte ideal do imóvel constante da matrícula acima, é CARLA SIMONE MACHADO GONÇALVES e não CARLA SIMONE DA SILVA, como constou. (P. nº 294.106 Lv 1-V de 30.07.2014). EM.: R\$56,60. Selo Digital nº 0103.04.1300001.04616 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,20. Canoas, 01 de agosto de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2014.

AV-5-103.248. . 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, datado de 08/07/2014, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, libera o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-337-70.997, referida na AV-3-103.248, o imóvel constante da matrícula acima, em que são devedores SHANDY CHIELA GONÇALVES e sua esposa CARLA SIMONE MACHADO GONÇALVES. (P. nº 293.574 Lv 1-V de 17.07.2014). EM.: R\$12,80. Selo Digital nº 0103.03.1300002.17813 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,29. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 04 de agosto de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-6-103.248. . Compra e Venda - Transmitentes: SHANDY CHIELA GONÇALVES, brasileiro, fiscal, CI, 6078120539-SJS/RS, CPF, 911.997.270-91 e sua esposa CARLA SIMONE MACHADO GONÇALVES, brasileira, do lar, CI, 4065268064-SSP/RS, CPF, 968.805.620-00, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Avenida do Nazário, nº 302, apartamento 310 C, Olaria, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: RODRIGO ANGRISANI, brasileiro, divorciado, professor, CPF, 805.226.100-72, CI, 0031536654-DETRAN/RS, residente na Rua 13 de Maio, nº 630, Casa 17, bloco B, Rio Branco, 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, datado de 08/07/2014. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$140.000,00. Guia ITVI nº 4928. Pasta O-2014. (P. nº 293.574 Lv 1-V de 17.07.2014). EM.: R\$704,90. Selo Digital nº 0103.07.1300004.02644 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$14,17. OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 04 de agosto de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-7-103.248. . Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: RODRIGO ANGRISANI, brasileiro, divorciado, professor, CPF, 805.226.100-72, CI, 0031536654-DETRAN/RS, residente na Rua 13 de Maio, nº 630, Casa 17, bloco B, Rio Branco, na cidade de

CONTINUA NA FICHA Nº 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

103248

MATRÍCULA



FLS.

MATRÍCULA

02

103.248

Canoas 04 de agosto de 2014

Cont. M-103.248

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/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, datado de 08/07/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 08/07/2014 a R\$1.067,66. **Juros:** Taxa nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$130.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 293.574 Lv 1-V de 17.07.2014). **EM: R\$542,50. Selo Digital nº 0103.07.1300004.02645 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$10,92.** Canoas, 04 de agosto de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

AV-8-103.248. . Certifico, conforme item 2.2.1 do contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 23/02/2017, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-7-103.248 acima, em que é devedor/fiduciante, **RODRIGO ANGRISANI**, no valor de R\$115.000,00. (P. nº 336.358 Lv 1-Z de 03.03.2017). **EM: R\$295,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.10355 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$6,74.** Canoas, 10 de março de 2017. (Escrevente, Fernanda Ribeiro Caetano). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

R-9-103.248. . Compra e Venda - **Transmitente:** RODRIGO ANGRISANI, brasileiro, divorciado, professor, CPF, 805.226.100-72, CI, 00315366504-DETRAN/RS, residente na Avenida do Nazário, nº 302, apartamento 310 bloco C, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, **aliena todo o imóvel constante da matrícula acima.** **Adquirentes:** RUDI CRISTIANO DE SOUZA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF, 015.190.940-78, CI, 04165933526-DETRAN/RS e BRUNA SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, CPF, 019.652.600-04, CI, 04683240917-DETRAN/RS, residente na Rua Fernando Pessoa, nº 11, quadra 6, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 26 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 23/02/2017. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$155.000,00. Guia ITIV nº 001028. (P. nº 336.358 Lv 1-Z de 03.03.2017). **EM: R\$402,00. - 50% conforme art 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.08.1400003.02831 - R\$49,50. ISSQN(2,25%) - R\$9,10.** Canoas, 10 de março de 2017. (Escrevente, Fernanda Ribeiro Caetano). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Cont. Nº 103.248

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 10 de março de 2017

fe

FLS.

02v

MATRÍCULA

103.248

R-10-103.248. Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciários:** RUDI CRISTIANO DE SOUZA TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF, 015.190.940-78, CI, 04165933526-DETRAN/RS e BRUNA SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, CPF, 019.652.600-04, CI, 04683240917-DETRAN/RS, residentes na Rua Fernando Pessoa, nº 11, quadra 6, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 26 deste Contrato os devedores fiduciários outorgam-se procuradores recíprocos, dão 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/ME, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, 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 23/02/2017. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro 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 23/02/2017 a R\$944,21, vencendo-se a primeira delas em 23/03/2017. **Juros:** Taxa nominal sem desconto de 8.1600% a.a.; Taxa efetiva sem desconto de 8.4722% a.a.; redutor 0,5% FGTS nominal de 7.6600% a.a.; redutor 0,5% FGTS efetiva de 7.9347% a.a.; Taxa contratada nominal de 7.6600% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 7.9347% 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 336.358 Lv 1-Z de 03.03.2017). **EM: R\$325,70 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.10358 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$7,38.** Canoas, 10 de março de 2017. (Escrevente, Fernanda Ribeiro Caetano). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

~~Av.11/103.248 - Canoas, 26 de outubro 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-10, 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 02/10/2023, 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\$160.144,87 e avaliação fiscal de R\$160.144,87, em 21/09/2023).

Protocolo nº 457852, Livro 1-BI, datado de 03 de outubro de 2023.

GA. R\$ 424,30. Selo: 0103.01.2300001.29615-R\$ 1,80; 0103.08.2100001.07616-R\$ 65,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Juli Moura Moreira

CONTINUA NA FICHA Nº