



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0057430-26

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:

57.430 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS					
		Livro Nº 2 — Registro Geral					
Canoas		25	de	maio	de 19 98	FLS. 01	MATRÍCULA 57.430

LOTE URBANO Nº 06, quadra "HH", Setor 2, rua 43-A, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana, Cidade-Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: 43-A, Alameda 1, rua 42-C e rua 1, possuindo a área superficial de (200,00m²), confrontando: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (10,00m), no alinhamento da rua 43-A, ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (10,00m), com o lote 27, que é ou foi da COHAB-RS, por um lado, ao Norte, na extensão de (20,00m) de frente ao fundo, com o lote 05, que é ou foi da COHAB-RS, e pelo outro lado, ao Sul, na extensão de (20,00m), de frente ao fundo, com o lote 07, que também é ou foi da COHAB-RS. Dista (50,00m) da esquina com a Alameda 1. Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB - RS., sociedade de economia mista, com sede na Rua Dr. Barros Cassal, nº 68, na Cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº 92.797.547/0001-88. Origem: Matrícula nº 22.649 Lº 2, Fls. 01, deste Ofício, em 25.06.1982. (P. nº 143.399 Lv. 1-K de 06.05.98). Pasta nº 125. Em.: 4,70 (0,50URE). Canoas, 25 de maio de 1998. Dou fé. (Escrivente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João César, Oficial.

AV-1-57.430. . .Certifico, conforme R-2-22.649 Lº 2, deste Ofício, 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 nº 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília - Distrito Federal. EM. 9,40(1 URE). Canoas, 25 de maio de 1998. Dou fé. (Escrivente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João César, Oficial.

AV-2-57.430. . .Certifico, atendendo ao requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, assinado por sua "liquidante" LIRES MARQUES, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2001, datado de 11.04.2001, apresentação da Certidão de Existência, passada pela Prefeitura Municipal da cidade de Canoas/RS, sob nº 001/01/SMH, datada de 09.04.2001 e Memorial de Implantação das Unidades Habitacionais, passado pela Prefeitura Municipal da cidade de Canoas/RS, que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído um prédio de alvenaria - Cobertura Fibrocimento (Padrão T2-B), com a área de (32,48m²), lançado no ano de 1987, sob nº 115 da Rua "43-A", do Bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. Valor da Construção: (sem valor declarado). Deixa de ser apresentada CND/INSS da construção acima averbada, nos termos v. Acórdão, 3ª Câmara Cível, Tribunal de Justiça, processo, 592085443, de 07.10.1992. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). Em.: 11,10 (1 URE). Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrivente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.

AV-3-57.430. . .Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 110-B, fls. 141 a 142v, sob nº 32.143/061, em 15.01.2002, que nesta data, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, neste ato representada por sua Procuradora COMPANHIA DE

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 18 de fevereiro de 2002.

FLS.

01v

MATRÍCULA

57.430

Continuação da AV-3-57.430. . . COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, e esta, por sua vez, representada por sua "Liquidante" LIRES MARQUES, cancela da hipoteca objeto do P-2-22.549, referida na AV-1-57.430, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS. (P. nº 171.950 Lv. 1-M de 15.02.2002). **Sem Emolumentos.** Canoas, 18 de fevereiro de 2002. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-4-57.430. . . Compra e Venda - Transmitedor: 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, 1.501, 21º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por sua "Liquidante" LIRES MARQUES, brasileira, separada judicialmente, socióloga, CPF, 292.356.000-06, residente na Avenida Ipiranga, 8.449/101, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CARLOS CLEBER FERREIRA MESQUITA, brasileiro, torneiro mecânico, CPF, 473.275.020-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARCIA REGINA CARDOSO MESQUITA, residente na Rua 43-A, 115, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 110-B, fls. 141 a 142v, sob nº 32.143/061, em 15.01.2002. **Condições:** As constantes do título ora registrando, mais a informação que: A **VENDEDORA** declara, sob as penas da Lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. **Valor:** R\$0,01 (Um centavo de real), sendo que em 31.01.1999 correspondia ao valor de NCz\$2.851,50. **Avaliação Fiscal:** R\$20.000,00. Guia ITIVI nº 4602. **Pasta** 0-2002. (P. nº 171.950 Lv. 1-M de 15.02.2002). **Em:** 56,30 (4,75 URE), conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. Canoas, 18 de fevereiro de 2002. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-5-57.430. . . Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, Lv. 61-B, fls. 176v, sob nº 11.004/217a, em 14.12.1988, do casal adquirente do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-4-57.430, CARLOS CLEBER FERREIRA MESQUITA e MARCIA REGINA CARDOSO MESQUITA, casados entre si, pelo regime da **comunhão universal de bens**, acha-se registrada sob nº 3.943 Lv. 3, deste Ofício. (P. nº 171.951 Lv. 1-M de 15.02.2002). **Em:** 11,90 (1 URE). Canoas, 18 de fevereiro de 2002. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-6-57.430. . . Certifico, conforme requerimento assinado por CARLOS CLEBER FERREIRA MESQUITA, datado de 31/10/2011, apresentação da Carta de Habite-se nº 73163, datada de 16/09/2011, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, CND/INSS nº 199062011, emitida em 07/11/2011 e ART/CREA/RS nº 5862867, datada de 01/06/2011, que o prédio de alvenaria, com a área de (32,48m²), objeto da AV-2-57.430 acima, **sofreu um**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

SAC

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Cartão emitido pelo SREI

Continuação da página anterior

57430	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS			FLS.	MATRÍCULA			
			Livro Nº 2 - Registro Geral							
			Canoas	25	de	novembro	de	2011	02	57.430

Cont. M-57.430

aumento de alvenaria, com a área de (82,84m²), lançado em 16/09/2011. **Valor da Construção:** R\$5.000,00 (Cinco mil reais). (P. nº 256.263 Lv 1-S de 08.11.2011). **EM.:** R\$49,30. **Selo Digital nº 0103.06.1100010.00761 - R\$4,00. ISSQN(2,75%) - R\$1,43.** Canoas, 25 de novembro de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta A-2011.

R-7-57.430. Compra e Venda - Transmitedores: CARLOS CLEBER FERREIRA MESQUITA, brasileiro, torneiro mecânico, CI, 00318071020-DETRAN/RS, CPF, 473.275.020-68 e sua esposa MARCIA REGINA CARDOSO MESQUITA, brasileira, CI, 9057316565-SSP/RS, CPF, 491.232.460-49, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Quadra HH, Setor 2, casa 06, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CARLOS ALBERTO DOS SANTOS SOTERO, brasileiro, divorciado, motorista veículo transporte de carga, CPF, 209.082.370-49, CI, 02117003595-DETRAN/RS, residente na Quadra JJ, Setor dois, 4, apartamento 202, Guajuviras, 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, datado de 21/03/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$ 75.000,00. Guia ITMI nº 1777, Pasta O-2012. (P. nº 261.137 Lv 1-T de 09.04.2012). **EM.:** R\$ 388,50. **Selo Digital nº 0103.07.1200004.00115 - R\$ 7,25. ISSQN(2,25%) - R\$ 8,81.** Canoas, 20 de abril de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

R-8-57.430. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: CARLOS ALBERTO DOS SANTOS SOTERO, brasileiro, divorciado, motorista veículo transporte de carga, CPF, 209.082.370-49, CI, 02117003595-DETRAN/RS, residente na Quadra JJ, Setor dois, 4, apartamento 202, Guajuviras, 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/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, datado de 21/03/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$ 54.750,00 (cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta reais) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS. **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 21/03/2012 a R\$467,69, vencendo-se a primeira delas em 21/04/2012. **Juros:** Taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 75.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 261.137 Lv 1-T de 09.04.2012). **EM.:** R\$ 308,20. **Selo Digital nº 0103.07.1200004.00117 - R\$ 7,25. ISSQN(2,25%) - R\$ 7,00.** Canoas, 20 de abril de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

57.430

Av.9/57.430 - Canoas, 21 de junho 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-8**, 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 31/05/2023, 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\$81.061,10 e avaliação fiscal de R\$240.000,00, em 12/05/2023).

Protocolo nº 450035, Livro 1-BF, datado de 31 de maio de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 575,60. Selo: 0103.01.2200002.65205 -R\$ 1,80; 0103.08.2100001.05242-R\$ 65,30

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- ☐ Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- ☐ Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- ☐ Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Silena Souza dos Santos - Escrevente
- ☐ Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- ☐ Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- ☐ Juli Moura Moreira - Escrevente
- ☐ Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 26 de junho de 2023, às 15h:14m:38s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 57.430 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43630 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.84929 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65398 = R\$ 1,80)



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 2023 00087341 86