C E R T I D Ã O

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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: 097360.2.0104169-71

104169 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 23 de novembro de 2012 | FLS. 01 | MATRÍCULA 104.169

CASA Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO JOÃO 40, NA RUA SANTA FÉ, Nº 890, na cidade de Canoas/RS, constituída de um pavimento, composta de: dois (02) *dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/cozinha, possuindo a área real privativa de* (43,57m²) e área real total de (43,57m²), coeficiente de proporcionalidade de 0,5000, correspondendo-lhe a fração ideal de (150m²) no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote *40, da Quadra J, do Loteamento São João, localizado no quarteirão formado pelas Ruas:* Santa Lúcia, Santa Eulália, Santa Fé e Walter Spiess, *possuindo a área superficial de* (300m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, onde faz frente, na extensão de (10m), no alinhamento com a Rua Santa Fé; ao Sudoeste, onde faz fundos, na *extensão de (10m), com o lote 17, que é ou foi de propriedade da CIA Vale dos Sinos* Indústria, Comércio, Agricultura e Administração, *por um lado, ao Noroeste, na extenção de* (30m), de frente ao fundo, com o lote 41, que é ou foi da CIA Vale dos Sinos Indústria, Comércio, Agricultura e Administração, e pelo outro lado, ao Sudeste, na extensão de (30m), de frente ao fundo, com o lote 39, *que também é ou foi de propriedade da CIA Vale dos Sinos Indústria, Comércio, Agricultura e Administração. Dista (56,07m) da esquina com* a Rua Walter Spiess. **Proprietários: CLEBER DA SILVA COSSIO**, brasileiro, auxiliar de produção, CPF, 005.223.590-43 e sua esposa **DEICE COUTO COSSIO**, brasileira, auxiliar de escritório, *CPF, 961.320.190-49, residentes na Rua Arroio Teixeira, n° 545, Estância* Velha, na cidade de Canoas/RS. **Origem**: Matrícula nº 53.061, Lv. 2, deste Ofício, em 16.07.1997. (P. nº 269.056 Lv 1-T de 12.11.2012). **EM.:R$6,20. Selo Digital nº 0103.01.1200013.39151 - R$ 0,30. ISSQN(2,25%) - R$ 0,20. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 23 de novembro de 2012. *(Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves).* Dou fé. ______ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 991.**

AV-1-104.169. . Certifico, conforme Declaração, datada de 03.05.2011, arquivada neste Ofício, na **Pasta nº 991** (Incorporações), de BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, assinada por *VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, que deixa de ser apresentada a* Convenção de Condomínio da CASA Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO JOÃO 40, NA RUA SANTA FÉ, nº 890, por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 269.056 Lv 1-T de 12.11.2012). **EM.:R$11,10. Selo Digital nº 0103.02.1200013.00147 - R$0,40. ISSQN(2,25%) - R$0,32. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 23 de novembro de 2012. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. ______ Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-104.169. . .Certifico, conforme R-10-53.061, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. *(P. nº 269.056 Lv 1-T de 12.11.2012).* **EM.:R$11,10. Selo Digital nº 0103.02.1200013.00148 - R$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R$ 0,32 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 23 de novembro de 2012. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. ______ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 991.**

Av.3/104.169 – Canoas, 29 de novembro de 2021. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

CONTINUA NO VERSO

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI

Continua na próxima página-:

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fedd2de5-5be0-44af-9619-d0a940ab3d8c

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 14/11/2023 09:44 PROTOCOLO: S23110248215D-104169

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0104169-71

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	**104.169**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento da alienação fiduciária constante da **AV-2**. Averbação feita à vista de instrumento particular (Contrato n° 10168412501), de 18/10/2021.
Protocolo n° 413863, Livro 1-AU, datado de 29 de outubro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento n° 01/2020).
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
NS. R$121,30. Selo: 0103.01.2100005.55610 - R$1,40; 0103.07.2100002.00568 - R$36,60

Av.4/104.169 – Canoas, 29 de novembro de 2021. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**
Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel é **129737**. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato n° 10168412501), de 18/10/2021, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.
Protocolo n° 413863, Livro 1-AU, datado de 29 de outubro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento n° 01/2020).
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
NS. R$134,20. Selo: 0103.01.2100005.55611 - R$1,40; 0103.04.2100002.17384 - R$3,30

Av.5/104.169 – Canoas, 29 de novembro de 2021. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **CLEBER DA SILVA COSSIO** e **DEICE COUTO COSSIO**, residentes e domiciliados na rua Santa Fé, nº 890, bairro Olaria, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato n° 10168412501), de 18/10/2021.
Protocolo n° 413863, Livro 1-AU, datado de 29 de outubro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento n° 01/2020).
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
NS. R$91,90. Selo: 0103.01.2100005.55612 - R$1,40; 0103.04.2100002.17385 - R$3,30

R.6/104.169 – Canoas, 29 de novembro de 2021. **COMPRA E VENDA**.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTES: **CLEBER DA SILVA COSSIO**, auxiliar de produção, inscrito no CPF número 005.223.590-43, e **DEICE COUTO COSSIO**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF número 961.320.190-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Santa Fé, nº 890, bairro Olaria, nesta cidade.
ADQUIRENTE: **LISIANE ZACHER**, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 025.549.850-06, residente e domiciliada na rua Carazinho, nº 5, bairro Mathias Velho, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 10168412501), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 18/10/2021. Imóvel vendido pelo preço de R$240.000,00, sendo R$51.420,00 pagos com recursos próprios e R$188.580,00 com

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fedd2de5-5be0-44af-9619-d0a940ab3d8c

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 14/11/2023 09:44 PROTOCOLO: S231102482I5D-104169

Certidão emitida pelo SREI — Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — www.registradores.onr.org.br — saec

Continuação da página anterior -:

CNM: 097360.2.0104169-71

104.169 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2021

FLS. 02 | MATRÍCULA **104.169**

recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$240.000,00, em 26/10/2021. ITBI quitado.
Protocolo nº 413863, Livro 1-AU, datado de 29 de outubro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento n° 01/2020).
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
NS. R$1.084,30. Selo: 0103.01.2100005.55613 - R$1,40; 0103.08.1800001.14379 - R$49,50

R.7/104.169 – Canoas, 29 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **LISIANE ZACHER**, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 025.549.850-06, residente e domiciliada na rua Carazinho, nº 5, bairro Mathias Velho, nesta cidade.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ número 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 10168412501), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 18/10/2021. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$204.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.906,81 e com vencimento em 18/11/2021. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham aniversário no dia do contrato. Juros remuneratórios: 7.5343% a.a. (taxa nominal) e 7.8000% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R$240.000,00.
Protocolo nº 413863, Livro 1-AU, datado de 29 de outubro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento n° 01/2020).
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
NS. R$942,30. Selo: 0103.01.2100005.55614 - R$1,40; 0103.08.1800001.14380 - R$49,50

Av.8/104.169 - Canoas, 15 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, devidamente qualificado 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 28/08/2023, 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$240.000,00 e avaliação fiscal de R$240.000,00, em 11/08/2023).
Protocolo n° 455562, Livro 1-BH, datado de 28 de agosto de 2023.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
NS. R$ 575,60. Selo: 0103.01.2300001.05483 - R$ 1,80; 0103.08.2100001.06538 - R$ 65,30

(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

Canoas/RS, terça-feira, 14 de novembro de 2023, às 09h:32m:54s.
EMOLUMENTOS: R$ 68,50 - JL
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 104.169 - 1 página: R$ 41,30 (0103.04.2200003.22638 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0103.02.2200003.27786 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0103.01.2300001.35565 = 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 00150284 71

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fedd2de5-5be0-44af-9619-d0a940ab3d8c

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 14/11/2023 09:44 PROTOCOLO: S23110248215D-104169

saec .onr Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI