



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Página 1 de 3

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: 097360.2.0137421-31

137421
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 26 de

abril de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

137.421

APARTAMENTO Nº 644 - TORRE "6" DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL REPÚBLICA", NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, Nº 40, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, possuindo a área privativa de (47.2731m²), área de uso comum de (25.9760m²), área equivalente de construção de (52.9617m²) e área total de (73.2491m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0083299, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado terreno 01, possuindo a área superficial de (4.630,68m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, na extensão de (176,91m) em cinco segmentos de reta, sendo o primeiro no sentido Nordeste - Sudoeste, na extensão de (61,86m), com o denominado terreno 02, o segundo, no sentido Oeste - Leste, na extensão de (26,21m), o terceiro, no sentido Norte - Sul, na extensão de (21m), o quarto no sentido Leste - Oeste, na extensão de (26,23m), ambos confrontando com a denominada "Área 2", que é ou foi de propriedade de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henniques Bittencourt, e o quinto e último segmento de reta, no sentido Nordeste - Sudoeste, na extensão de (41,61m), com o denominado terreno 03; ao Sul, de frente ao fundo, na extensão de (87,45m), confrontando com a denominada "Área 3", que é ou foi de propriedade de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henniques Bittencourt, ao Leste, onde faz frente, no alinhamento com a Rua República, na extensão de (125,86m), formando esquina com a Rua Roberto Francisco Behrens. **Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50. Origem: Matrícula nº 113.349, Lv. 2, deste Ofício, em 09.12.2013. (P. nº 323.089 Lv 1-Y de 20.04.2016). EM.: R\$4,30. Selo Digital nº 0103.01.1500004.15750 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,11. - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 26 de abril de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.**

[Assinatura] Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1702.

AV-1-137.421. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 644 - TORRE "6" DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL REPÚBLICA", NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, Nº 40, acha-se registrada sob nº 8.190 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1702 (Individualizações). (P. nº 323.089 Lv 1-Y de 20.04.2016). EM.: R\$7,70. Selo Digital nº 0103.01.1500004.16468 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,17. - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 26 de abril de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.

[Assinatura] Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-137.421. . Compra e Venda - Transmitedor: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, representada por ONEIDA MARIA TONDELLO, economiário, CI, 7017420022-SSP/RS, CPF, 435.520.130-91, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2016, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: MICHELE MACHADO, brasileira, solteira, do lar, CPF, 322.884.880-34, CI, 107657483-SSP/RS, residente na Rua Acre, nº 155, Matias Velho, na**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0137421-31

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de outubro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

137.421

cidade de Canoas/RS. Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, datado de 19/05/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). Avaliação Fiscal: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Guia (ITVI nº 4296. (P. nº 330.069 Lv 1-Y de 14.10.2016). EM: R\$107,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.05869 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$2,43 - 75% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). OBS.: Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome do Vendedor, arquivada neste Ofício na Pasta 2-2016. O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 28 de outubro de 2016. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-3-137.421. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: MICHELE MACHADO, brasileira, solteira, do lar, CPF, 822.884.880-34, CI, 107657483-SSP/RS, residente na Rua Acre, nº 155, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária, todo o imóvel constante da matrícula acima. Cauçionante/Credor/Fiduciário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50. Credora e Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, datado de 19/05/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor da Dívida: R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS e com subvenção concedida pelo FAR. Prazo: meses, pagáveis em prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal inicial, correspondentes em 19/05/2016 a Prestação: R\$56,24 e Prestação Líquida: R\$37,50, vencendo-se a primeira delas em 19/06/2016. Juros: Taxa de Juros Contratada Nominal de 5,0000% a.a. e Efetiva de 5,1161% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$64.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 330.069 Lv 1-Y de 14.10.2016). EM: R\$35,20. Selo Digital nº 0103.06.1500004.01412 - R\$7,90. ISSQN(2,25%) - R\$0,81 - 75% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 28 de outubro de 2016. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-4-137.421. Certifico, conforme item 13-A.1 do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, datado de 19/05/2016 e conforme art. 2º, §§ 4º e 5º, da Lei, 10.188, de 12.02.2001, que o imóvel alienado fiduciariamente neste ato, compõe o patrimônio do FAR e não se comunica com o patrimônio de sua representante legal CAIXA, observadas, ainda, quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA nem compõem a lista de seus bens e direitos para efeito de liquidação

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0137421-31

137.421
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de outubro de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

137.421

judicial ou extrajudicial; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA nem são passíveis de execução por quaisquer credores, por mais privilegiados que possam ser; e d) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. (P. nº 330.069 Lv 1-Y de 14.10.2016). EM: R\$7,70. Selo Digital nº 0103.01.1600001.60872 - R\$0,45. ISSQN(2,25%) - R\$0,20. - 75% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 28 de outubro de 2016. (Escritor, Jéssica Berkai Bender). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.5/137.421 - Canoas, 04 de setembro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MICHELE MACHADO**, inscrita no CPF número 822.884.880-34.CREDOR: **RESIDENCIAL REPÚBLICA**, inscrito no CNPJ número 24.947.280/0001-08.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído de despacho/decisão, expedidos nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5032183-50.2023.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 07/06/2024 e 29/08/2024, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 07/06/2024. Valor do débito: R\$32.802,03 (em 05/04/2024). Valor da ação: R\$25.598,52 (em 15/08/2023). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$26.499,59.

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, "considerando que os débitos decorrentes de cotas condominiais tem natureza *propter rem* (...)".

Protocolo nº 477567, Livro 1-BO, datado de 30 de agosto de 2024.

MRB. R\$ 159,60. Selo: 0103.01.2300002.91982 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.06978 - R\$ 35,90.

Escritor, Micheli Peres da Rosa.

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escritor
- ☐ Eliana Kurre de Freitas - Escritor
- ☐ Barbara Eloy - Escritor
- ☐ Fernanda Ehlers da Silva - Escritor
- ☐ Jamile dos Santos Braga - Escritor
- ☐ Amanda Priscila Negreiros - Escritor
- ☐ Juli Moura Moreira - Escritor
- ☐ Micheli Peres da Rosa - Escritor
- ☐ Suelyn de Oliveira Correa - Escritor
- ☐ Adrielly Ruckert Bom - Escritor
- ☒ Carlos Henrique Gonçalves Noal - Escritor

Canoas/RS, quinta-feira, 22 de janeiro de 2026, às 12h:23m:37s.

EMOLUMENTOS: R\$ 59,50 - JOS

Certidão Matrícula 137.421 - 3 páginas: R\$ 27,20 (0103.03.2500002.17075 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0103.03.2500002.17074 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0103.01.2500001.88653 = R\$ 2,20)



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 2026 00011327 09

EM BRANCO

EM BRANCO