

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de

maio de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

107.578

APARTAMENTO Nº 537, DO BLOCO J, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491, na cidade de Canoas/RS, localizado no 5º pavimento, possuindo área privativa de (42,70m²), área de uso comum de (33,76m²) e área total de (76,46m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 4270/1401600, 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 Área 1, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Cairú, Oliveira Viana, Butembender, Barão de Mauá e Ana Maria, possuindo a área superficial de (16.300,79m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, na extensão de (78m), no alinhamento com a Rua Cairú; ao Leste, na extensão de (78,07m), com a Rua Oliveira Viana; ao Norte, na extensão de (210,35m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender; e ao Sul, na extensão de (207,57m), de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender. Proprietária: EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 G24, na cidade de São Paulo/SP. CNPJ/MF. 09.578.126/0001-12. Origem: Matrícula nº 78.200, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$ 6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.85977 - R\$ 0,30. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Sellaire Gonçalves). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 792.

AV-1-107.578. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 537, do Bloco J, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491, acha-se registrada sob nº 7.201 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 792 (Incorporações). (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$ 11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.02502 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Sellaire Gonçalves). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-107.578. . Certifico, conforme R-9 e AV-192-78.200, Lv.2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$ 11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.03394 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Sellaire Gonçalves). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 792.

AV-3-107.578. . Certifico, conforme Item 2.2 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 04/11/2014, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, cancela a hipoteca, objeto do R-9 e da AV-192-78.200, referida na AV-2-107.578 acima, o imóvel constante desta matrícula. (P. nº 301.609 Lv 1-V

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 11 de dezembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01v

107.578

Cont. M-107.578

de 28.11.2014). EM.:R\$12,80. Selo Digital nº 0103.03.1300004.06641 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,29. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 11 de dezembro de 2014. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-4-107.578. . Compra e Venda - Transmitente: EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 - G24, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.578.126/0001-12, neste ato representada por SANTA NOEMIA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ, 10.408.067/0001-13, neste ato representada, conforme consta deste Contrato, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: CLAUDIO ROBERTO THIESEN FILHO, brasileiro, solteiro, técnico em informática, CPF, 024.934.010-00, CI, 5095747795-SSP/RS; e FRANCIELE REGINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, assistente administrativa, CPF, 028.693.710-71, CI, 7105824192-SJS/RS, ambos residentes na Rua Coronel Genuino, nº 429, apartamento 202 A, Primor, na cidade de Sapucaia do Sul/RS. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 04/11/2014. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Avaliação Fiscal: R\$135.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.854. Guia ITI nº 8425. Pasta O-2014. (P. nº 301.609 Ly. I-V de 28.11.2014). EM.:R\$178,20. Selo Digital nº 0103.07.1300004.07571 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$3,60. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (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 da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2014. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 11 de dezembro de 2014. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-5-107.578. . Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: CLAUDIO ROBERTO THIESEN FILHO, brasileiro, solteiro, técnico em informática, CPF, 024.934.010-00, CI, 5095747795-SSP/RS; e FRANCIELE REGINA DOS SANTOS, brasileira, solteira, assistente administrativa, CPF, 028.693.710-71, CI, 7105824192-SJS/RS, ambos residentes na Rua Coronel Genuino, nº 429, apartamento 202 A, Primor, na cidade de Sapucaia do Sul/RS, dão 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 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 04/11/2014. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$95.999,81 (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e um centavos) - com utilização dos recursos do FGTS - com desconto concedido diretamente

CONTINUA NA FICHA Nº

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

107.578
MATRÍCULA



Cont. M-107.578

Canoas 11 de dezembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

107.578

pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.854. Prazo: 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 04/11/2014 a R\$544,25, vencendo-se a primeira delas (conforme consta deste Contrato). Juros: Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$140.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.854. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 301.609 Lv 1-V de 28.11.2014). EM: R\$154,90. Selo Digital nº 0103.06.1300004.04865 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$3,13. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 11 de dezembro de 2014. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

Av.6/107.578 – Canoas, 19 de novembro de 2024. PENHORA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: CLAUDIO ROBERTO THIESEN FILHO, inscrito no CPF número 024.934.010-00; e FRANCIELE REGINA DOS SANTOS, inscrita no CPF número 028.693.710-71.

CREDOR: CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, inscrito no CNPJ número 17.433.797/0001-13.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5003550-05.2018.8.21.0008, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 07/11/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 07/11/2023. Valor do débito: R\$41.782,28. Valor da ação: R\$5.037,73 (em 12/09/2018). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$7.281,32.

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, visto que "a dívida objeto da presente ação possui natureza *propter rem*".

Protocolo nº 483002, Livro 1-BQ, datado de 14 de novembro de 2024.

CGB. R\$ 119,30. Selo: 0103.01.2400001.32931 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.07942 - R\$ 35,90.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

CONTINUA NO VERSO