



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Página 1 de 7

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0158699-23

158.699

MATRÍCULA



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

Canoas, 11 de setembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

158.699

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201 do Bloco A do condomínio edilício denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MACHADINHO", situado na rua Machadinho, sendo a unidade autônoma localizada no segundo pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o bloco, com área privativa real de 44,38m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,112m² e área real total de 47,49m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,120755 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco A: localizado à direita do terreno, o primeiro bloco de quem da rua Machadinho olhar o condomínio.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, fundações, montantes, vigas, colunas; os jardins, gramados e muros de divisa; a portaria/guarita, as 8 vagas de estacionamento, controle de acesso de veículos, áreas de circulação internas do condomínio, escadas, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados; encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa; condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, registros, bombas com os respectivos pertences; medidores de água, luz, força e gás; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum, tais como: central de GLP, reservatórios, contentores de lixo, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, no bairro Rio Branco, lado par da rua Machadinho, distante, da sua divisa leste, 50m da esquina com a avenida Guilherme Schell, localizado no quarteirão formado pelas ruas Machadinho, Engenheiro Chang e Cairú e avenida Guilherme Schell, possuindo a área superficial de 520m², confrontando-se ao NORTE, onde faz frente, na extensão de 10m, no alinhamento com a rua Machadinho; ao SUL, onde faz fundos, na extensão de 10m, com os lotes 8 e 7, que são ou foram de propriedade de José Serantes Mendez e Francisco de Assis Nunes Camejo, respectivamente; ao LESTE, na extensão de 52m, de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Horizonte Vieira Fagundes; e ao OESTE, na extensão de 5m, de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nelson During.

PROPRIETÁRIA: 3S CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob número 22.143.139/0001-27, com sede na rua Venâncio Aires, nº 800, sala 201, bairro Niterói, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 142-875, Livro 2-RG.

Protocolo nº 377054, Livro 1-AI em 23/08/2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Born.

CA. R\$25,00. Selo: 0103.01.1900005.59031 - R\$1,40; 0103.03.1900001.38161 - R\$2,70.

Av. 1/158.699 - Canoas, 11 de setembro de 2019. **PORTE COMUM DE USO EXCLUSIVO.**

Conforme o disposto no instrumento particular de incorporação imobiliária do "Condomínio Residencial Machadinho", datado de 30/7/2019, e permitido pelo artigo 8º da Lei nº 4.591/1964, combinado com o artigo 1.340 do Código Civil Brasileiro, cabe ao(s) condômino(s), proprietário(s) da unidade autônoma desta matrícula, a utilização exclusiva do **Box nº 3**, com a seguinte descrição: descoberto, com capacidade para um veículo, com área superficial de 11,52m², localizado no térreo, o terceiro à direita de quem entra pelo acesso de veículos da rua Machadinho e segue pela circulação de uso comum, medindo ao leste 2,40m de frente para a

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0158699-23



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

158.699

circulação condominial; ao oeste, mede 2,40m, divide-se com terras que são ou foram de propriedade de Nelson During; por 4,80m ao sul, onde divide-se com o box nº 4; e ao norte, mede 4,80m e divide-se com o box nº 2.

Protocolo nº 377054, Livro 1-AI, datado de 23 de agosto de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.59032 - R\$1,40; 0103.04.1900006.13438 - R\$3,30

Av.2/158.699 – Canoas, 11 de setembro de 2019. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da CNR-CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação da construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R.9 da matrícula nº 142.875.

Protocolo nº 377054, Livro 1-AI, datado de 23 de agosto de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.59033 - Nihil; 0103.04.1900006.13439 - Nihil

Av.3/158.699 – Canoas, 11 de setembro de 2019. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a Av.10, da matrícula nº 142.875, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 377054, Livro 1-AI, datado de 23 de agosto de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.59034 - Nihil; 0103.04.1900006.13440 - Nihil

Av.4/158.699 - Canoas, 06 de maio de 2021. **RETIFICAÇÃO - PONTO DE REFERÊNCIA.**

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 terreno onde se assenta o condomínio está localizado **distante 108,65m da esquina com a avenida Guilherme Schell** (e não como constou). Averbação feita à vista de requerimento instruído de certidão de localização nº 134/2021 e projeto aprovado pelo Poder Público Municipal.

Protocolo nº 402359, Livro 1-AQ, datado de 15 de abril de 2021.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$134,20. Selo: 0103.01.2000005.31185 - R\$1,40; 0103.04.2000001.35815 - R\$3,30

Av.5/158.699 – Canoas, 06 de maio 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 **177095**. Averbação feita em razão de instrumento particular de instituição de condomínio edilício instruído de Boletim de Cadastramento Imobiliário.

Protocolo nº 402360, Livro 1-AQ, datado de 15 de abril de 2021.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$134,20. Selo: 0103.01.2000005.31186 - R\$1,40; 0103.04.2000001.35816 - R\$3,30

Av.6/158.699 – Canoas, 06 de maio de 2021. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

(continua na folha 2)

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0158699-23

Valide aqui
este documento

158.699

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 06 de maio de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

158.699

Conforme o R.14 da matrícula nº 142.875, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "**Condomínio Residencial Machadinho**", localizado à **rua Machadinho, nº 118**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 402360, Livro 1-AQ, datado de 15 de abril de 2021.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$44,60. Selo: 0103.01.2000005.31187 - R\$1,40; 0103.04.2000001.35817 - R\$3,30

Av.7/158.699 - Canoas, 06 de maio de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "**Condomínio Residencial Machadinho**", celebrada em 05/01/2021, foi registrada sob nº **9.766**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 06/05/2021.

Protocolo nº 403434, Livro 1-AR, datado de 04 de maio de 2021.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$44,60. Selo: 0103.01.2000005.31188 - R\$1,40; 0103.04.2000001.35818 - R\$3,30

Av.8/158.699 - Canoas, 15 de outubro de 2021. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de *Indisponibilidade*: 202110.1119.01859235-IA-130; b) *Processo* nº: 00211016920195040203; c) Data e Hora: 11/10/2021, às 19:23:41; d) *Emissor da Ordem*: RS - Canoas - 3ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 22.143.139/0001-27 - 3S Construções Ltda - ME.

Protocolo nº 412828, Livro 1-AT, datado de 13 de outubro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

RS. R\$ 44,60. Selo: 0103.01.2100005.35824 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.12494 - R\$ 3,30

Av.9/158.699 - Canoas, 26 de janeiro de 2022. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.8**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Cancelamento*: 202112.1018.01945398-TA-810; b) *Cancelamento*: total; c) *Data de Cancelamento*: 10/12/2021, às 18:19:40.

Protocolo nº 418475, Livro 1-AV, datado de 14 de janeiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2100005.89329 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.26849 - R\$ 3,30

Av.10/158.699 - Canoas, 15 de julho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0158699-88.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.79680 - Nihil; 0103.04.2100006.09535 - Nihil

Av.11/158.699 - Canoas, 15 de julho de 2022. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de *Indisponibilidade*:

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXZDL-KFCRV-P672T-5LGEQ

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0158699-23



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	158.699

202207.0513.02229531-IA-810; b) *Processo nº*: 00201028220205040203; c) *Data e Hora*: 05/07/2022, às 13:28:04; d) *Emissor da Ordem*: RS - Canoas - 3ª Vara do Trabalho de Canoas; e) *Dados*: 22.143.139/0001-27 - 3S Construções Ltda.

Protocolo nº 429534, Livro 1-AZ, datado de 06 de julho de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$50,40. *Selo*: 0103.01.2100006.79681 - R\$1,80; 0103.04.2100006.09536 - R\$4,40

Av.12/158.699 - Canoas, 10 de agosto de 2022. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.11**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Cancelamento*: 202207.2108.02258243-TA-500; b) *Cancelamento*: total; c) *Data de Cancelamento*: 21/07/2022, às 08:47:24.

Protocolo nº 430500, Livro 1-AZ, datado de 21 de julho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 50,40. *Selo*: 0103.01.2100006.94405 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.16299 - R\$ 4,40

Av.13/158.699 - Canoas, 25 de outubro de 2022. **CANCELAMENTO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Em razão de requerimento, firmado pela parte interessada de 14/10/2022, procedo ao cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da **Av.3**.

Protocolo nº 436.236, Livro 1-BB, datado de 19 de outubro de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

VT. R\$50,40. *Selo*: 0103.01.2200001.33084 - R\$1,80; 0103.04.2100006.33436 - R\$4,40.

Av.14/158.699 - Canoas, 25 de outubro de 2022. **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: **3S CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na rua Doutor Barcelos, nº 2.375, sala 1201, bairro Centro, nesta cidade. Averbação feita em razão de Cédula de Crédito Bancário nº 18.4429.606.0000020/40, de 30/09/2022.

Protocolo nº 435.144, Livro 1-BB, datado de 04 de outubro de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$104,00. *Selo*: 0103.01.2200001.33085 - R\$1,80; 0103.04.2100006.33437 - R\$4,40

R.15/158.699 - Canoas, 25 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **3S CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ número 22.143.139/0001-27, com sede na rua Doutor Barcelos, nº 2.375, sala 1201, bairro Centro, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 18.4429.606.0000020/40, emitida em Canoas/RS, aos 30/09/2022, instruída de Termo de Constituição de Garantia. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$209.000,00.

Forma de pagamento: 60 prestações mensais no valor de R\$5.590,11 cada uma, vencendo-se a primeira em 30/10/2022 e a última em 30/09/2027. Juros remuneratórios: 17,18% a.a. Para os fins

(continua na folha 3)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXZDL-KFCRV-P672T-5LGEQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0158699-23

Valide aqui
este documento

158.699

MATRÍCULA


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

Canoas, 25 de outubro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

158.699

do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 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\$209.000,00.

Protocolo nº 435.144, Livro 1-BB, datado de 04 de outubro de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$1.066,10. Selo: 0103.01.2200001.33086 - R\$1,80; 0103.08.2100001.00781 - R\$65,30

Av.16/158.699 – Canoas, 26 de outubro de 2022. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202210.1717.02405747-IA-950; b) Processo nº: 00211762020205040221; c) Data e Hora: 17/10/2022, às 17:03:23; d) Emissor da Ordem: RS - Guaíba - Vara do Trabalho de Guaíba; e) Dados: 22.143.139/0001-27 - 3S Construções Ltda.

Protocolo nº 436.094, Livro 1-BB, datado de 18 de outubro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2200001.35960 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.34823 - R\$ 4,40

Av.17/158.699 – Canoas, 15 de fevereiro de 2023. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.16**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Cancelamento: 202302.1014.02555253-TA-580; b) Cancelamento: total; c) Data de Cancelamento: 10/02/2023, às 14:59:12.

Protocolo nº 443054, Livro 1-BD, datado de 13 de fevereiro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RB. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200001.99335 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.13086 - R\$ 4,40

Av.18/158.699 – Canoas, 13 de fevereiro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.75067 - Nihil; 0103.04.2400001.34770 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 17/02/2025 às 09:36:21. O hash SHA256 do documento é

FC6399A273D1001939D63E74EF28A29081EF3DF086C7F40B3E8624F426F737A5.

Av.19/158.699 – Canoas, 13 de fevereiro de 2025. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) protocolo de indisponibilidade: 202502.0409.03816946-IA-773; b) data da indisponibilidade: 04/02/2025, às 10:02:04; c) priorizar: sim; d) número do processo: 00201028220205040203; e) indisponibilidade aprovada por: RS - Canoas - 3ª Vara do Trabalho de Canoas; f) pessoa indicada: 22.143.139/0001-27 - 3S Construções Ltda.

Protocolo nº 487689, Livro 1-BR, datado de 04 de fevereiro de 2025.

(continua no verso)

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0158699-23



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	158.699

CF. R\$58,90. Selo: 0103.01.2400001.75068 - R\$2,10; 0103.04.2400001.34771 - R\$5,20.
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 17/02/2025
às 09:36:24. O hash SHA256 do documento é
4AD99D638E18160CCB7C832F0FDEA2CB9208D0D3DDD7B5609DB63ECDF79E136B.

Av.20/158.699 – Canoas, 17 de fevereiro de 2025. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.**

Nos termos do Termo Aditivo de Cédula de Crédito Bancário - Prorrogação de Prazo, datado de 12/09/2024, referente ao título registrado no **R.15**, averbo as alterações efetuadas como segue:
"CLÁUSULA PRIMEIRA: A CREDORA, concorda em firmar por meio deste Termo, a prorrogação de data de pagamento de prestações, com incorporação de juros e encargos por atraso, se houver, nas parcelas vincendas e repactuação das datas de vencimento das parcelas prorrogadas para o final do prazo contratado que se confessa(m) o(s) devedor(es), por prazo definido. Parágrafo Primeiro – Os valores incorporados correspondem às prestações: "parcela nº 021, com vencimento atual em 28/07/2024, alterado para 28/11/2027; parcela nº 022, com vencimento atual em 28/08/2024, alterado para 28/12/2027; parcela nº 023, com vencimento atual em 28/09/2024, alterado para 28/01/2028; parcela nº 024, com vencimento atual em 28/10/2024, alterado para 28/02/2028; parcela nº 025, com vencimento atual em 28/11/2024, alterado para 28/03/2028; e parcela nº 026, com vencimento atual em 28/12/2024, alterado para 28/04/2028".
Parágrafo Segundo – As parcelas prorrogadas terão suas datas de vencimento alteradas para o final do prazo contratado e os seus juros e encargos por atraso, se houver, serão incorporados às parcelas vincendas. (...) CLÁUSULA QUINTA – O(a) Devedor(a) concorda expressamente com a prorrogação de data de pagamento das prestações, bem como com a consequente alteração do vencimento da operação de crédito para 28/04/2028, ficando mantidas, em sua integralidade, todas as demais cláusulas da cédula de crédito bancário original naquilo que não foi conflitante com este instrumento".

Protocolo nº 487526, Livro 1-BR, datado de 31 de janeiro de 2025.

JVM. R\$ 177,50. Selo: 0103.01.2400001.77751 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.35847 - R\$ 4,90.

Ato assinado digitalmente pela escrevente AMANDA PRISCILA NEGREIROS:01728738008 em 20/02/2025 às 13:47:33. O hash SHA256 do documento é
CC0ECF0AF48D8A83F88E05599F94F189C14EF5BA5FED626133F938A9B63E071C.

Av.21/158.699 – Canoas, 26 de maio de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O **direito real de aquisição do imóvel** desta matrícula.

DEVEDORA: **3S CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ número 22.143.139/0001-27.

CREDOR: **CONDOMINIO RESIDENCIAL MACHADINHO**, inscrito no CNPJ número 46.326.349/0001-19.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5028996-34.2023.8.21.0008/RS, da 1ª Vara Cível desta cidade, em 25/10/2024. O objeto acima especificado foi penhorado em 25/10/2024. Valor do débito: R\$3.106,18 (em 25/07/2023). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$3.215,52.

Protocolo nº 493661, Livro 1-BT, datado de 15 de maio de 2025.

MMC. R\$ 115,90. Selo: 0103.01.2400002.38678 - R\$ 2,10; 0103.06.2000002.09753 - R\$ 37,80.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 27/05/2025 às 15:46:21. O hash SHA256 do documento é

(Continua na folha 4)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXZDL-KFCRV-P672T-5LGEQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

158.699



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0158699-23

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 26 de maio de 2025

FLS.

MATRÍCULA

04

158.699

ACC36276FB658C39E765958924EC177F28A956DDA7DA3A6C64D647A724AEEB92.

Av.22/158.699 - Canoas, 18 de maio de 2026. **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.15**, 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 04/05/2026, 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\$209.000,00 e avaliação fiscal de R\$209.000,00, em 27/04/2026).

Protocolo nº 517321, Livro 1-CA, datado de 05 de maio de 2026.

Emol.: R\$532,10 (Selo: 0103.08.2200002.07064 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.69959 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 19/05/2026 às 11:23:24. O hash SHA256 do documento é D49C07E5CDC37CF1E687DFF0B021FF67ECA859A8DA97FF3AD28729B776F276B5.

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 21 de maio de 2026, às 10h25m08s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 158.699: R\$47,60 (0103.04.2600001.04411 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.10443 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.71505 = 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 00082268 91

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXZDL-KFCRV-P672T-5LGEQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital