



# CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Página 1 de 4

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: 097360.2.0117737-10

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

117737  
MATRÍCULA



Canoas 20 de maio de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01

117.737

**CASA Nº 255, TIPO "A3", DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DAS MAGNÓLIAS", NA RUA 05, Nº 303, na cidade de Canoas/RS, com área frontal de passeio e espaço para estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio, possuindo a área privativa de (85,740m²), área de uso comum de (30,498m²) e área total de (116,238m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002129, 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, constituído pelo Lote Urbano nº 01, da Quadra M, na Rua Armando Fajardo, do Loteamento Morada do Campus, localizado no quarteirão formado pela Rua Armando Fajardo, Rua 05 e Avenida Projetada, possuindo a área superficial de (43.568,67m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudoeste, em três segmentos, sendo o primeiro na extensão de (191,19m), o segundo na extensão de (12,10m) e o terceiro, na extensão de (29m), todos no alinhamento com a Rua Armando Fajardo; ao Norte, na extensão de (212,27m), com a Avenida Projetada V 3.11; ao Sudeste, na extensão de (228,65m), com a Área Pública; e ao Noroeste, na extensão de (166,43m), com a Rua 05. Proprietários: MARCOS VINICIUS CUNHA BARCELOS, brasileiro, aux. escritório e assemelhados, CPF, 017.977.150-70 e sua esposa ANA PAULA FAGUNDES BARCELOS, brasileira, do lar, CPF, 026.558.490-60, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Joana Darc, nº 142, Porto Belo, na cidade de Canoas/RS. Origem: Matrícula nº 93.240, Lv. 2, deste Ofício, em 10.09.2009. (P. nº 290.732 Lv 1-V de 14.05.2014). EM: R\$7,20. Selo Digital nº 0103.03.1300004.53192 - R\$0,30. ISSQN(2%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 20 de maio de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 825.**

**AV-1-117.737...** Certifico, que a Convenção de Condomínio da CASA Nº 255 constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DAS MAGNÓLIAS", na Rua 05, nº 303, acha-se registrada sob nº 7.558 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 825 (Incorporações). (P. nº 290.732 Lv 1-V de 14.05.2014). EM: R\$12,80. Selo Digital nº 0103.03.1300002.10290 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,29. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 20 de maio de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-117.737...** Certifico, conforme R-467-93.240 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 290.732 Lv 1-V de 14.05.2014). EM: R\$12,80. Selo Digital nº 0103.03.1300002.10620 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,29. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 20 de maio de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 825.

**AV-3-117.737...** Certifico, conforme Item 2.3 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0117737-10

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 22 de abril de 2015

FLS.

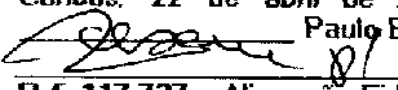
MATRÍCULA

01v

117.737

Cont. M-117.737

Fiduciários, datado de 25/03/2015, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-467-93.240, referida na AV-2-117.737, do imóvel constante da matrícula acima, em que são devedores/fiduciários MARCOS VINÍCIUS CUNHA BARCELOS e sua esposa ANA PAULA FAGUNDES BARCELOS. (P. nº 307.009 Lv 1-X de 09.04.2015). EM.: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.11129 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

**R-4-117.737...** Compra e Venda - **Transmitentes:** MARCOS VINÍCIUS CUNHA BARCELOS, brasileiro, fiscal, CPF. 017.977.150-70 e sua esposa ANA PAULA FAGUNDES BARCELOS, brasileira, do lar, CI. 9103565447-SSP/RS, CPF. 026.558.490-60, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Joana D Arc, nº 142, Porto Belo, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** FLAVIO EDUARDO DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, eletricitista, CPF. 026.402.299-82, CI. 3106903585-SSP/RS, residente na Avenida Dezessete de Abril, nº 10, Bloco 10, Quadra O, Setor 6, Apartamento 402, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, neste ato, representado por JANAINA LENIZA NOGUEIRA, brasileira, solteira, do lar, CI. 75014600-SSP/PR, CPF. 021.318.639-00, residente na Rua 17 de Abril, Quadra O, Setor 6, Bloco 10, Apartamento 402, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 25/03/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$168.000,00. Guia ITMI nº 001863. Pasta O-2015. (P. nº 307.009 Lv 1-X de 09.04.2015). EM.: R\$751,10. Selo Digital nº 0103.08.1300001.00973 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$15,09. OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

**R-5-117.737...** Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciário:** FLAVIO EDUARDO DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, eletricitista, CPF. 026.402.299-82, CI. 3106903585-SSP/RS, residente na Avenida Dezessete de Abril, nº 10, Bloco 10, Quadra O, Setor 6, Apartamento 402, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, neste ato, representado por JANAINA LENIZA NOGUEIRA, brasileira, solteira, do lar, CI. 75014600-SSP/PR, CPF. 021.318.639-00, residente na Rua 17 de Abril, Quadra O, Setor 6, Bloco 10, Apartamento 402, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página - - - - -

117737  
MATRÍCULA

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

CONFIDENTIAL

Canoas 77 de

abril de 2015

1 FLS.

## 1 MATRÍCULA

02

117 737

**Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, datado de 25/03/2015. Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor do Financiamento do Imóvel:** R\$132.806,96. **Valor Total da Dívida:** R\$138.106,96 (cento e trinta e oito mil, cento e seis reais e noventa e seis centavos) - **com utilização dos recursos do FGTS. Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 25/03/2015 a R\$1.411,22 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$1.363,34 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 25/04/2015. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 8,3712% a.a. e efetiva de 8,7000% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$168.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 307.009 Lv 1-X de 09.04.2015). **EM.:R\$652,30. Selo Digital nº 0103.07.1400003.00756 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$13,12.** Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.

 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

AV-6-117.737. . . Certificado, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 25/03/2015, que a credora fiduciária, objeto do R-5-117.737 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.0837741-3, Série 0315, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, no valor de R\$138.106,96, pelo prazo de 420 meses. (P. nº 307.010 Lv 1-X de 09.04.2015). EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.11134 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 22 de abril de 2015. (Escrivente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015

**Av.7/117.737 – Canoas, 23 de junho de 2026. 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.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2600001.16150 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.91362 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/06/2026 às 08:25:16. O hash SHA256 do documento é 491D61584BB49E67C7221D36F3C9B317A264BE757DC241A51821C52D48E4AFC2.

Av.8/117.737 – Canoas, 23 de junho de 2026. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 825, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.91364 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.91363 = Nihil) - ERTR.

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----

Valide aqui  
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0117737-10

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

FLS. MATRÍCULA

02v 117.737

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/06/2026 às 08:25:23. O hash SHA256 do documento é D0C5AF7A3D8B809545289AA1CAE4F2EDC71D223380684422AB17CAF7AB160AFF.

Av.9/117.737 - Canoas, 23 de junho de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 09/06/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-6**.

Protocolo nº 519818, Livro 1-CB, datado de 10 de junho de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2600001.16151 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.91365 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/06/2026 às 08:25:27. O hash SHA256 do documento é 34A5E84D1AE227C640213DD9187276DEBF3B115F44AB551192ECDDDB5C2E8F1B5.

Av.10/117.737 - Canoas, 23 de junho de 2026. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO/BAIRRO/CEP.**

Com fulcro no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, e artigos 440-AQ e 440-AV do CNN/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023), retifico a matrícula, para consignar que o imóvel: a) situa-se na **rua dos Guamirins** (e não mais rua 05, como constou); b) está localizado no **bairro Igara**; e c) possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92410-040**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Boletim de Cadastramento Imobiliário, bem como das Leis Municipais nºs 5.589/2011 e 6.300/2019.

Protocolo nº 519818, Livro 1-CB, datado de 10 de junho de 2026.

Emol.: R\$180,60 (Selo: 0103.04.2600001.16152 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.91366 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/06/2026 às 08:25:31. O hash SHA256 do documento é 2F20FDF1E9BAFC66DD8BE76604492D04E5B42D5A5FDB7CEE659DEC8D4BA7860.

Av.11/117.737 - Canoas, 23 de junho 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-5**, 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 09/06/2026, 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\$187.860,23 e avaliação fiscal de R\$300.000,00, em 19/05/2026).

Protocolo nº 519818, Livro 1-CB, datado de 10 de junho de 2026.

Emol.: R\$756,20 (Selo: 0103.08.2200002.07808 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.91367 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/06/2026 às 08:25:34. O hash SHA256 do documento é 2B03CEABE4889E23C15709676448DABFE830D9DD18393FE9AA94B763E8FA1B07.

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 24 de junho de 2026, às 14h29m07s. 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 (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 117.737: R\$47,60 (0103.04.2600001.16466 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.21697 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.91907 = 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 00099881 73**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PEEET-DMHK9-VQC2X-JH2XU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital