



Valide aqui
este documento

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 7

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: 097360.2.0069655-17

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de abril

de 2001

FLS.

01

MATRÍCULA

69.655

APARTAMENTO Nº 402, BLOCO 03, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS",

NA AVENIDA 1 Nº 527, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,78m²), área de uso comum de (3,06m²), área total de (42,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020833 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre UM TERRENO, lote urbano nº 04, Quadra "H", Setor 5, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida 1, ruas: 87, 88, 89, passagem para pedestre 6, possuindo área superficial de (2.111,41m²), confrontando: ao Sudoeste, onde faz frente, na extensão de (46,37m), no alinhamento da Avenida 1, ao Nordeste, onde faz fundos, na extensão de (56,50m), com a rua 88, por um lado, ao Noroeste, na extensão de (40,90m), de frente ao fundo, com o lote 03, que é ou foi da COHAB-RS, e pelo outro lado, ao Sudeste, na extensão de (41,20m), com a rua 87, com a qual forma esquina e também faz frente. **Proprietária:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521 - 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88. **Origem:** R-3-58.809. Lº 2, deste Ofício, em 18.04.2001. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em:** 5,50 (0,50 URE). Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). ~~Bel. João César, Oficial.~~ **Pasta nº 125.**

AV-1-69.655. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 402, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 03, na Avenida 1, nº 527, acha-se registrada sob nº 3.757 Lº 3, sendo que o processo da incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 125.** (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em:** 11,10 (1 URE). Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). ~~Bel. João César, Oficial.~~

AV-2-69.655. . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-58.809, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, pelo valor de Cr\$18.350.066.299,75, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF, 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília - Distrito Federal. **Em:** 11,10 (1 URE). Canoas, 18 de Abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). ~~Bel. João César, Oficial.~~

R-3-69.655. . .Promessa de Compra e Venda - **Promitente Vendedora:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em liquidação", sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por sua "Liquidante" LIREN MARQUES, eleita conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999, brasileira, separada, socióloga, CPF, 292.356.000-06, residente na cidade de Porto Alegre/RS, promete vender todo o imóvel constante da matrícula acima. **Promitente Compradora:** ANA JARA CARDOSO, brasileira, secretária, solteira, maior, CPF, 626.641.660-34, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 31.03.1995, ratificado pela "Liquidante" LIREN MARQUES

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 27 de agosto de 2001.

1 FLS.

01v

I MATRÍCULA

69.655

Continuação do R-3-69.655. .LIRE MARQUES. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$4.685,83. (P. nº 166.556 Lv. I-M de 23.08.2001). Em: 53,20(4,76 URE), conforme Informativo 13 do convênio de 31.08.2000. OBS.: Foram apresentadas CND INSS e Certidão de Quitação da Receita Federal, em nome da Promitente Vendedora, expedidas em 09.10.2000 e 09.08.2000, respectivamente, já arquivadas neste Ofício, na Pasta Z-2001, após a assinatura deste Contrato. A Promitente Vendedora declara, sob as penas da lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 27 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrivente, Patrícia da Silveira) 
Bel. João César, Oficial. Pasta E-2001.

AV-4-69.655. .Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 11.07.2001, neste ato representada por sua "Liquidante" LIRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-58.809, referida na AV-2-69.655 acima, ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLIVIO DE OLIVEIRA DUTRA, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 166.835 Lv. 1-M de 24.08.2001). Em.:11,20(1 URE). Canoas, 27 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrevente, Patrícia da Silveira). _____ Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.

AV-5-69.655. . .Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 11.07.2001, neste ato representada por sua "Liquidante" LIRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLIVIO DE OLIVEIRA DUTRA, cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-58.809, referida na AV-4-69.655 acima, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 166,835 Lv. 1-M de 24.08.2001). Em.:11,20(1 URE). Canoas, 27 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrevente, Patrícia da Silveira) ~~Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.~~

- CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página-



Continuação da página anterior - - - - -
 CNM: 097360.2.0069655-17

Valide aqui
este documento

69.655
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 02 de maio de 2008. FLS. 02 MATRÍCULA 69.655
 Cont. da M-69.655...

AV-6-69.655. . . . Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 204-C, fls. 162v a 164, sob nº 55.997-093, em 23/04/2008, que nesta data, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, neste ato representada por sua Procuradora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, e esta por sua vez, representada por seu Procurador PAULO MARDER, cancela da hipoteca, objeto do R-2-22.649 e AV-1-58.809, referida na AV-2-69.655, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS. (P. nº 218.128 Lv. 1-Q de 30/04/2008). **EM.: R\$35,00. Selo Digital nº 0103.04.0700001.00829 - R\$0,50.** Canoas, 02 de maio de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-7-69.655. . . . Compra e Venda - **Transmitente:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", sociedade de Economia Mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por seu Procurador PAULO MARDER, brasileiro, casado, economista, CPF, 066.109.190-20, residente na Rua Silva Jardim, nº 449, apartamento 402, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ANA JARA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF, 626.641.660-34, residente no Setor 5, Quadra H, Bloco 03, apartamento 402, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por sua Procuradora CRISTIANE VAZ, brasileira, solteira, maior, professora, CPF, 896.908.420-72, residente na Rua Borges de Medeiros, nº 451, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 204-C, fls. 162v a 164, sob nº 55.997-093, em 23/04/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando, mais a informação que: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. **Valor:** R\$4.685,83 (Quatro mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$15.000,00, conforme guia nº 1252, constante desta Escritura. (P. nº 218.128 Lv. 1-Q de 30/04/2008). **EM.: R\$82,10,** conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. **Selo Digital nº 0103.04.0700001.00630 - R\$0,50.** OBS.: As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 02 de maio de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-8-69.655. . . . Compra e Venda - **Transmitente:** ANA JARA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF, 626.641.660-34, residente no Setor 5, Quadra H, Bloco 03, apartamento 402, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por sua Procuradora CRISTIANE VAZ, brasileira, solteira, maior, professora, CPF, 896.908.420-72, residente na Rua Borges de Medeiros, nº 451, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** JOSÉ LUIZ VAZ NETO, brasileiro, aposentado, CPF,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



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

CNM: 097360 2 0069655-17

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoss, 02 de maio de 2008.

FLS.	MATRÍCULA
02v	69.655

Cont. do R-8-59.655...

135.697.830-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei, 6.515/77, com MARIA HELOISA VAZ, residente na Rua Borges de Medeiros, nº 451, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 204-A, fls. 145v a 146v, sob nº 55.998-094, em 23/04/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$15.000,00 (Quinze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$15.000,00, conforme guia nº 1375, constante desta Escritura. (P. nº 218.129 Lv. 1-Q de 30/04/2008). **EM.: R\$108,80. Selo Digital nº 0103.06.0700017.00578 - R\$4,00.** OBS.: As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 02 de maio de 2008. (Escrivente, Paula Cristina Origara Lameira). Dou fé. _____, Bel. João César, Oficial.

R-9-69.655. Compra e Venda - Transmitentes: JOSÉ LUIZ VAZ NETO, brasileiro, militar, CI, 222.902-AERON/RS, CPF, 135.697.830-49 e sua esposa MARIA HELOÍSA VAZ, brasileira, do lar, CI, 9082382186-SJS/RS, CPF, 918.328.450-87, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei, 6.515/77, residentes na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1.576, apartamento 202, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: JULIANA DE ALMEIDA MACHADO, brasileira, solteira, maior, assistente de caixa, CI, 9063079371-SJS/RS, CPF, 976.422.660-49, residente na Rua Araguaia, nº 820, Igara, na cidade de Canoas/RS. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27/06/2008. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$28.000,00 (Vinte e oito mil reais). Avaliação Fiscal: R\$28.000,00. Guia ITIVI nº 2731. Pasta Q-2008. (P. nº 219.744 Lv. 1-Q de 01/07/2008). **EM.: R\$148,60. Selo Digital nº 0103.06.0700017.01577 - R\$4,00.** OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estarem em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 03 de julho de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela) Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2008.

R-10-69.655. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: JULIANA DE ALMEIDA MACHADO, brasileira, solteira, maior, assistente de caixa, CI. 9063079371-SJS/RS, CPF, 976.422.660-49, residente na Rua Araguaia, n° 820, Igara, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27/06/2008. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor da Dívida: R\$22.400,00 (Vinte e dois mil e quatrocentos reais). Prazo: 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 27/06/2008 a R\$215,30, vencendo-se a primeira delas em 27/07/2008. Juros: Taxa nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1679% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi

- CONTINUA NA FICHA Nº 03

03

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior - - - - -
 CNM: 097360.2.0069655-17

Valide aqui
este documento

69.655
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 Registro Geral

Canoas 03 de julho de 2008. FLS. 03 MATRÍCULA 69.655
 Cont. do R-10-69.655

avaliado em R\$30.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 219.744 Lv. 1-Q de 01/07/2008). EM.: R\$148,60. Selo Digital nº 0103.06.0700017.01578 - R\$4,00. Canoas, 03 de julho de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2008.

Av.11/69.655 - Canoas, 27 de fevereiro de 2019. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, retifico a AV-1, para dizer que, na Pasta nº 125, está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula (não havendo processo de incorporação, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

SSB. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.67036 - Nihil; 0103.01.1800004.67037 - Nihil

Av.12/69.655 - Canoas, 27 de fevereiro de 2019. CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-10. Averbação feita à vista de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, de 20/08/2018.

Protocolo nº 368918, Livro 1-AG, datado de 22 de fevereiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

SSB. R\$ 116,70. Selo: 0103.01.1800004.67038 - R\$ 1,40; 0103.06.1800001.04453 - R\$ 24,50

Av.13/69.655 - Canoas, 13 de março de 2020. 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 89646. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2262214-2), de 12/02/2020, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 385347, Livro 1-AL, datado de 02 de março de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$127,00. Selo: 0103.01.1900009.45424 - R\$1,40; 0103.04.1900006.38379 - R\$3,30

Av.14/69.655 - Canoas, 13 de março de 2020. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-9 e R-10, quanto a dados de qualificação no que segue: JULIANA DE ALMEIDA MACHADO, agente administrativo, residente e domiciliada na rua Um, setor Cinco, quadra H, nº 3, apartamento 402, bairro Guajuviras, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2262214-2), de 12/02/2020.

Protocolo nº 385347, Livro 1-AL, datado de 02 de março de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$87,00. Selo: 0103.01.1900009.45425 - R\$1,40; 0103.04.1900006.38380 - R\$3,30

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página: - - - - -



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0069655-17



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
03v	69.655

R.15/69.655 – Canoas, 13 de março de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **JULIANA DE ALMEIDA MACHADO**, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, inscrita no CPF número 976.422.660-49, residente e domiciliada na rua Um, setor Cinco, quadra H, nº 3, apartamento 402, bairro Guajuviras, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **MICHELE GOMES TRINDADE**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, inscrita no CPF número 002.303.900-05, residente e domiciliada na quadra Qd li, setor Cinco, nº 2, apartamento 204, bairro Guajuviras, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2262214-2), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Cachoeirinha/RS, aos 12/02/2020. Imóvel vendido pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$23.726,00 pagos com recursos próprios e R\$88.274,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$112.000,00, em 20/02/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 385347, Livro 1-AL, datado de 02 de março de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$294,50. Selo: 0103.01.1900009.45426 - R\$1,40; 0103.07.1900007.01531 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.16/69.655 – Canoas, 13 de março de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **MICHELE GOMES TRINDADE**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, inscrita no CPF número 002.303.900-05, residente e domiciliada na quadra Qd li, setor Cinco, nº 2, apartamento 204, bairro Guajuviras, nesta cidade.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2262214-2), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Cachoeirinha/RS, aos 12/02/2020. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$88.274,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$642,39 e com vencimento em 12/03/2020. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 5.0000% a.a. (taxa nominal) e 5.1162% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 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\$112.000,00.

Protocolo nº 385347, Livro 1-AL, datado de 02 de março de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$260,80. Selo: 0103.01.1900009.45427 - R\$1,40; 0103.07.1900007.01532 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.17/69.655 – Canoas, 05 de dezembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0069655-17

Valide aqui
este documento

69.655

MATRÍCULA


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

Canoas, 05 de dezembro de 2025

FLS.

04

MATRÍCULA

69.655

Com base no artigo 464-A da CNNR-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: 0103.04.2500001.42506 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.62381 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 09/12/2025 às 13:04:12. O hash SHA256 do documento é 77200AF590501D48693E1E04ED7F5A0CA490F5AC4353C891A7B74EE44962F30C.

Av. 18/69.655 - Canoas, 05 de dezembro de 2025. **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.16**, 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 24/10/2025, 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\$117.964,06 e avaliação fiscal de R\$130.000,00, em 21/08/2025).

Protocolo nº 506874, Livro 1-BX, datado de 26 de novembro de 2025.

Emol.: R\$361,20 (Selo: 0103.07.2200002.06259 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.62383 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 09/12/2025 às 13:04:17. O hash SHA256 do documento é 7AFD0A66E99D5F797959A4CDDC3B93759D986328FF304D7217E1E91A2F4AE209.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 11 de dezembro de 2025, às 08h:45m:09s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - AB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 69.655: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.43599 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500002.04571 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.63975 = R\$ 2,10)



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 2025 00194530 94