



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 4

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: 097360.2.0170881-46

170.881

MATRÍCULA -



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

Canoas, 29 de dezembro de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

170.881

IMÓVEL: TERRENO com área superficial de 200,06m² (duzentos metros e seis decímetros quadrados), caracterizado como o **Lote 04 da Quadra B do Loteamento Residencial Porto das Pedras**, localizado em Nova Santa Rita, na zona urbana, no bairro Floresta, lado par da rua da Pedreira, distante 24,65m da esquina com a rua B, confrontando-se ao NOROESTE, por onde faz frente e mede 9,06m, com a rua A; ao SUDESTE, por onde faz fundos e mede 9,33m, com Ely Sparrenberger Sandmann; ao SUDOESTE, por 23,24m, com os lotes 01, 02 e 03, de Grigoletto Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao NORDESTE, por 20,92m, com o lote 05, de propriedade de Grigoletto Empreendimentos Imobiliários Ltda. Situado no quarteirão formado pelas ruas A, B e C.

PROPRIETÁRIA: GRIGOLETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 18.703.866/0001-24, com sede na rua Frei Henrique de Coimbra, nº 423, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 90.666, Livro 2-RG.

Protocolo nº 413748, Livro 1-AU em 27/10/2021.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PR. R\$27,20. Selo: 0103.01.2100005.73103 - R\$1,40; 0103.03.2100004.22444 - R\$2,70.

Av.1/170.881 - Canoas, 29 de dezembro de 2021. **OBSERVAÇÃO.**

Esta matrícula foi aberta em razão de registro de **loteamento não pronto**, cujo prazo de execução, conforme cronograma, é de 4 anos (a contar de 14/05/2021). A conclusão do parcelamento do solo, e, conseqüentemente, do imóvel desta matrícula, fica condicionada à averbação da conclusão das obras de infraestrutura e, se for o caso, dos equipamentos urbanos, a ser realizada a pedido da parte interessada, mediante a apresentação de certidão expedida pelo Município. Loteamento registrado sob nº R.11, da matrícula nº 90.666, Livro 2-RG.

Protocolo nº 413748, Livro 1-AU, datado de 27 de outubro de 2021.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.73104 - Nihil; 0103.04.2100002.21286 - Nihil

Av.2/170.881 - Canoas, 05 de agosto 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: **09736.2.0170881-14.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

HK. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.92589 - Nihil; 0103.04.2100006.15505 - Nihil

Av.3/170.881 - Canoas, 05 de agosto de 2022. **CONCLUSÃO - OBRAS DE INFRAESTRUTURA.**

Com base no artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973, procedo à presente averbação para consignar a conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Residencial Porto das Pedras. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na averbação nº Av.1, estando o imóvel regular no que tange a sua conclusão. Averbação feita em razão de requerimento de parte interessada, instruído de Termo de Recebimento de Loteamento, expedido pelo Município, em 08/07/2022.

Protocolo nº 429791, Livro 1-AZ, datado de 11 de julho de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

HK. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.92590 - Nihil; 0103.04.2100006.15506 - Nihil

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0170881-46

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

170.881

Av.4/170.881 – Canoas, 29 de novembro de 2022. **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 **434973**. Averbação feita em razão de Guia de Arrecadação - ITBI Urbano.

Protocolo nº 438085, Livro 1-BB, datado de 21 de novembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MS. R\$ 151,80. Selo: 0103.01.2200001.55121 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.43476 - R\$ 4,40

R.5/170.881 – Canoas, 29 de novembro de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

TRANSMITENTE: **GRIGOLETTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 18.703.866/0001-24, com sede na rua Frei Henrique de Coimbra, nº 423, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **JUNIOR DIAS FARIAS**, operador de empilhadeira, solteiro, maior, inscrito no CPF número 036.015.030-69, e **KAYANI CALBO DA ROSA**, agente administrativa, solteira, maior, inscrita no CPF número 018.053.070-45, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua João Antonio de Oliveira, nº 184, bairro Centro, em Nova Santa Rita/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2819374-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Nova Santa Rita/RS, aos 16/11/2022 (**no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**). Imóvel vendido pelo preço de R\$99.900,00 (sendo R\$12.504,21 pagos com recursos próprios e R\$87.395,79 de recursos do financiamento), montante que será pago juntamente com valor destinado à construção, no total de R\$186.900,00, sendo R\$85.000,00 pagos com recursos próprios, R\$8.939,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$92.961,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$99.900,00, em 28/10/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 438085, Livro 1-BB, datado de 21 de novembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MS. R\$ 271,40. Selo: 0103.01.2200001.55122 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.14141 - R\$ 48,30

R.6/170.881 – Canoas, 29 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **JUNIOR DIAS FARIAS**, operador de empilhadeira, solteiro, maior, inscrito no CPF número 036.015.030-69, e **KAYANI CALBO DA ROSA**, agente administrativa, solteira, maior, inscrita no CPF número 018.053.070-45, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua João Antonio de Oliveira, nº 184, bairro Centro, em Nova Santa Rita/RS.

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 8.4444.2819374-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Nova Santa Rita/RS, aos 16/11/2022 (**no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$92.961,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$543,51 e com vencimento em 19/12/2022. O saldo

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0170881-46

Valide aqui
este documento

170.881

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

170.881

devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 5.0000% a.a. (taxa nominal) e 5.1161% 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\$192.600,00.

Protocolo nº 438085, Livro 1-BB, datado de 21 de novembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MS. R\$ 271,40. Selo: 0103.01.2200001.55123 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.14142 - R\$ 48,30

Av.7/170.881 - Canoas, 10 de março de 2023. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPosição.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula para dizer que o imóvel está situado no lado par da **rua A** (e não como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Silena Souza dos Santos.

SS. Nihil. Selo: 0103.01.2200002.10731 - Nihil; 0103.01.2200002.10732 - Nihil

Av.8/170.881 - Canoas, 19 de setembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

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: 0103.04.2500001.06800 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.07402 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 23/09/2025 às 08:12:51. O hash SHA256 do documento é E0FDA195C17E3E33811F45D25E98965F8EEF58E22FDD1513672C067D9DF75727.

Av.9/170.881 - Canoas, 19 de setembro de 2025. **RETIFICAÇÃO - CEP/LOGRADOUROS.**

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: a) o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel é **92480-000**; e b) foram atualizadas as denominações dos logradouros da frente, da esquina e do quarteirão para **rua Porto das Pedras** (antes rua A), **rua Turmalina** (antes rua B) e **rua Turquesa** (antes rua C). Averbação feita à vista de requerimento, instruído do Documento de Busca por Localidade - CEP, bem como da Lei Municipal nº 2.018/2024.

Protocolo nº 501339, Livro 1-BV, datado de 05 de setembro de 2025.

Emol.: R\$170,60 (Selo: 0103.04.2500001.06801 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.07403 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 23/09/2025 às 08:12:59. O hash SHA256 do documento é 74FCD5902727145E59DD10FDB373A97440BB425FC6737709E5F2EF7167ADF524.

Av.10/170.881 - Canoas, 19 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da**

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

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: 097360.2.0170881-46



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	170.881

propriedade do imóvel desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R.6**, 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 05/09/2025, 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\$197.955,50 e avaliação fiscal de R\$197.955,50, em 12/11/2024).

Protocolo nº 501339, Livro 1-BV, datado de 05 de setembro de 2025.

Emol.: R\$502,70 (Selo: 0103.08.2200002.01746 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.07404 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 23/09/2025 às 08:13:04. O hash SHA256 do documento é 61D490EEB3F843751D2508C0071F5D968DFBFF8E38507A209F18C267FC95773.

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 23 de setembro de 2025, às 14h:28m:24s.

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

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 170.881: R\$44,80 (0103.04.2500001.07678 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.24978 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2500001.08805 = 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 00145016 43