



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: 097360.2.0091062-10

91.062
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 04 de novembro de 2008 FLS. 01 MATRÍCULA 91.062

APARTAMENTO Nº 521, DO BLOCO F, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT", NA ALAMEDA DAS CORTICEIRAS, Nº 170, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, possuindo a área privativa de (38,40190m²), área de uso comum de (4,53445m²) e área total de (42,93635m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, a fração ideal de 0,00453808. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno sem número, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Mato Grande, designado Área A-02, possuindo a área superficial de (7.829,52m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (54,04m), com a designada Área A-05 e parte da designada Área A-04, ambas de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; ao Oeste, na extensão de (53,11m), com terras que são ou foram de propriedade de Oswaldo Cypriano Guindani e sua mulher Rose Mary Broch Guindani; ao Norte, em linha quebrada, formada por dois segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Oeste, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (19,97m) e o segundo e último segmento, em uma linha sinuosa, na extensão de (137,59m), ambos com a designada Área A-01, também de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; e ao Sul, na extensão de (146,22m), com terras de propriedade do Município de Canoas. **Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ, 00.360.305/0001-04. **Origem:** R-6-82.672, fls. 05, Lv. 2, deste Ofício, em 04/11/2008. (P. nº 223.307 Lv. 1-Q de 03/11/2008). **EM.: R\$9,80. Selo Digital nº 0103.02.0800009.01826 - R\$0,30. Canoas, 04 de novembro de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé, Bel. João César, Oficial. Pasta nº 696.****

AV-1-91.062. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 521 - DO BLOCO "F", constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT", na Alameda das Corticeiras, nº 170, acha-se registrada sob nº 5.646 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 696 (Incorporações). (P. nº 223.307 Lv. 1-Q de 03/11/2008). **EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800014.00064 - R\$0,40. Canoas, 04 de novembro de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé, Bel. João César, Oficial.****

Av.2/91.062 - Canoas, 23 de outubro de 2018. 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 696, 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 Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira, *Fernanda*
RG, Nihil. Selo: 0103.01.1800003.94434 - Nihil, 0103.01.1800003.94435 - Nihil

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0091062-10

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

Livro Nº 2 — Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	91.062

R.3/91.062 – Canoas, 23 de outubro de 2018. COMPRA E VENDA.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, inscrito no CNPJ sob número 03.190.167/0001-50, representado, por força dos arts. 2º, §8º, e art. 4º, VI, da Lei nº 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

ADQUIRENTE: **MICHAEL DIEGO PASSOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 007.556.500-50, residente e domiciliado na rua das Corticeiras, nº 170, 521 F, bairro Mato Grande, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 172510040106), firmado com base nos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001, em Canoas/RS, aos 23/05/2016. Imóvel vendido pelo preço de R\$28.801,80 (quitado). Avaliação fiscal de R\$80.000,00, em 17/05/2016. ITBI isento.

Protocolo nº 363297, Livro 1-AE, datado de 17 de outubro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Gomes*

RG. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.28753 - Nihil

Av.4/91.062 - Canoas, 23 de outubro de 2018. INALIENABILIDADE.

Em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 1º do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, averbo que o adquirente do imóvel fica impedido, no prazo de 24 meses a contar da data de assinatura do instrumento, registrado no R.3, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel.

Protocolo nº 363297, Livro 1-AE, datado de 17 de outubro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Gomes*

RG. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.28754 - Nihil

Av.5/91.062 – Canoas, 22 de julho de 2025. CANCELAMENTO - INALIENABILIDADE.

Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3710391-0), de 27/06/2025, averbo o cancelamento da cláusula de inalienabilidade constante da **Av.4**.

Protocolo nº 497439, Livro 1-BU, datado de 11 de julho de 2025.

Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2400002.35302 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.72449 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira. *J. Moura*

Av.6/91.062 – Canoas, 22 de julho de 2025. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 2º, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.3, quanto a dados de qualificação no que segue: **MICHAEL DIEGO PASSOS DE OLIVEIRA**, residente e domiciliado na rua Ney Brito, nº 284, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3710391-0), de 27/06/2025.

Protocolo nº 497439, Livro 1-BU, datado de 11 de julho de 2025.

Emol.: R\$114,60 (Selo: 0103.04.2400002.35303 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.72449 = R\$2,10).

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0091062-10

Valide aqui
este documento

91.06

MATRÍCULA

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

Canoas, 22 de julho de 2025

FLS.

02

MATRÍCULA

91.062

0103.01.2400002.72450 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

R.7/91.062 – Canoas, 22 de julho de 2025. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **MICHAEL DIEGO PASSOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar, solteiro, maior, inscrito no CPF número 007.556.500-50, residente e domiciliado na rua Ney Brito, nº 284, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.ADQUIRENTE: **DANIEL PRATES DE MACEDO**, brasileiro, publicitário, solteiro, maior, inscrito no CPF número 038.877.500-98, residente e domiciliado na rua Oliveira Viana, nº 342, apartamento 01, bairro Fátima, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3710391-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, aos 27/06/2025. Imóvel vendido pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$40.000,00 pagos com recursos próprios, R\$768,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$119.232,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$160.000,00, em 01/07/2025. ITBI pago.

Protocolo nº 497439, Livro 1-BU, datado de 11 de julho de 2025.

Emol.: R\$408,40 (Selo: 0103.08.2200002.00425 = R\$76,40); PED: R\$3,50 (Selo: 0103.01.2400002.72451 = R\$2,10). (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Escrevente, Juli Moura Moreira.

R.8/91.062 – Canoas, 22 de julho de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **DANIEL PRATES DE MACEDO**, brasileiro, publicitário, solteiro, maior, inscrito no CPF número 038.877.500-98, residente e domiciliado na rua Oliveira Viana, nº 342, apartamento 01, bairro Fátima, 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 8.4444.3710391-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, aos 27/06/2025. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$125.132,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$718,95 e com vencimento em 12/07/2025. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. Juros remuneratórios: 5.5000% a.a. (taxa nominal) e 5.6408% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 15 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\$165.000,00.

Protocolo nº 497439, Livro 1-BU, datado de 11 de julho de 2025.

Emol.: R\$361,20 (Selo: 0103.07.2200002.02957 = R\$56,50); PED: R\$3,50 (Selo: 0103.01.2400002.72452 = R\$2,10). (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/91.062 – Canoas, 15 de julho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

(continua no verso)

Continua na próxima página



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

CNM: 097360.2.0091062-10

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

91.062

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: 0103.04.2600001.25486 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.08709 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 17/07/2026 às 09:45:06. O hash SHA256 do documento é 698D0D30BBD9957FDDDEDB7DF10AFAA360A5D255260E823AEF02703FE6CA7549B.

Av.10/91.062 - Canoas, 15 de julho 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.8, 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 01/07/2026, 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\$167.636,41 e avaliação fiscal de R\$167.636,41, em 09/06/2026).

Protocolo nº 521301, Livro 1-CC, datado de 02 de julho de 2026.

Emol.: R\$432,30 (Selo: 0103.08.2200002.08464 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.06710 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 17/07/2026 às 09:45:16. O hash SHA256 do documento é 27C6665854CCCA6CD8ED4B31A3681BBB1137AAB0BA7CBD0C96FE1834E3CF531B.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 17 de julho de 2026, às 16h12m27s. 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 91.062: R\$47,60 (0103.04.2600001.25800 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.28686 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.07317 = 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 00113181 71

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMHZY-PVEJC-8E76U-AU9C7>

 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