



CERTIDÃO Inteiro Teor

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

Página 1 de 3

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: 097360.2.0140022-85

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

140022
MATRÍCULA



Canoas

17 de

agosto

de

2016

FLS.

MATRÍCULA

01

140.022

APARTAMENTO Nº 403, DO BLOCO I, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLAGE TOSCANA", NA RUA JOAQUIM CAETANO, nº 700, na cidade de Canoas/RS, composto de dois dormitórios, localizado no quarto pavimento, possuindo a área privativa de (52,46m²), área de uso comum de (17,07m²) e área total de (69,53m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0021762, 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, denominado Área 01, localizado no quarteirão formado pela Avenida Engenheiro Irineu Carvalho de Braga e pelas Ruas: Raquel Rossi, Joaquim Caetano e Buttenbender, possuindo a área superficial de (21.382,48m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, na extensão de (80,53m), no alinhamento com a Avenida Engenheiro Irineu Carvalho de Braga; ao Leste, na extensão de (78,36m), com a Rua Joaquim Caetano; ao Sul, na extensão de (284,57m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da CEE, de Salvador Construtora e Incorporadora Ltda e de Servam Serviços, Administração de Bens e Participações Ltda; e ao Norte, na extensão de (264,32m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Rodrigo Besega, Anderson Hennemann da Silva, Winner Administração e Representação Comercial Ltda, Pablo Nunes, Maurício Leichsenring, Marcelo Leichsenring, Rafael Nunes Aumond e Transportes Silveira Gomes Ltda. Dist. pela divisa Norte, (70m) da esquina formada entre as Ruas Joaquim Caetano e Buttenbender. Proprietária: LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua Domingos Martins, nº 121, Conjunto 1, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 87.104.410/0001-60. Origem: Matrícula nº 96.959, Lv. 2, deste Ofício, em 10.02.2011. (P. nº 327.399 Lv 1-Y de 03.08.2016). EM: R\$ 17,10. Selo Digital nº 0103.03.1500001.23012 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,48. Canoas, 17 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 984.

AV-1-140.022. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 403, DO BLOCO I, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLAGE TOSCANA", na Rua Joaquim Caetano, nº 700, acha-se registrada sob nº 7.428 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 984 (Individualizações). (P. nº 327.399 Lv 1-Y de 03.08.2016). EM: R\$ 30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.23293 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,79. Canoas, 17 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-140.022. . Certifico, conforme AV-279-96.959, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 327.399 Lv 1-Y de 03.08.2016). EM: R\$ 30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.23440 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,79. Canoas, 17 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-140.022. . Certifico, conforme R-1051-96.959, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. (P. nº 327.399 Lv 1-Y de 03.08.2016). EM: R\$ 30,80. Selo Digital

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0140022-85

Valide aqui
este documento

Cont. M-140.022

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 17 de agosto de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

140.022

nº 0103.03.1500001.23525 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,79. Canoas, 17 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-140.022. Certifico, conforme requerimento de cancelamento do Patrimônio de Afetação da LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, datado de 30.08.2016, assinado por ALENCAR LOTTICI, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2016, que nesta data, fica cancelada a instituição de Patrimônio de Afetação, objeto da AV-2-140.022 acima. (P. nº 328.449 Lv 1-Y de 31.08.2016). EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.26934 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,79. Canoas, 12 de setembro de 2016. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2016.

AV-5-140.022. Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 30.08.2016, assinado por MARISTELA BURGEL BORSATO, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2016, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, libera da hipoteca, objeto do R-1051-96.959, referida na AV-3-140.022, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 328.516 Lv 1-Y de 01.09.2016). EM: R\$61,60. Selo Digital nº 0103.04.1300002.07152 - R\$1,05. ISSQN(2,25%) - R\$1,48. Canoas, 14 de setembro de 2016. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2016.

R-6-140.022. Compra e Venda - Transmitente: LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua Domingos Martins, nº 121, Conjunto 1, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 87.104.410/0001-60, neste ato representada pelo sócio ALENCAR LOTTICI, brasileiro, casado, engenheiro, CPF, 151.130.860-53, residente na Rua Oduvaldo Viana Filho, nº 117, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: RUDIMAR VARGAS DA COSTA, brasileiro, solteiro, motorista de transporte de carga, CPF, 021.305.810-30, CI, 04400216835-DETRAN/RS e FERNANDA STASINSKI, brasileira, solteira, do lar, CPF, 024.040.260-03, CI, 1096330211, residentes na Rua Vinte e Cinco de Março, nº 107, apartamento 1, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 31 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 03/03/2017. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$180.000,00. - juntamente com o imóvel da matrícula nº 140.091. Guia ITVI nº 1121. (P. nº 336.618 Lv 1-Z de 10.03.2017). EM: R\$234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.10682 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$5,32. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). OBS.: Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2017. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 22 de março de 2017. (Escrevente, Fernanda Ribeiro

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página -



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0140022-85

Valide aqui
este documento140.022
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

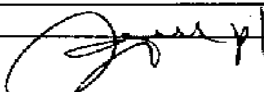
Canoas 22 de março de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

140.022

Caetano). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

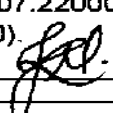
R-7-140.022. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: RUDIMAR VARGAS DA COSTA, brasileiro, solteiro, motorista de transporte de carga, CPF. 021.305.810-30, CI. 04400216835-DETRAN/RS e **FERNANDA STASINSKI**, brasileira, solteira, do lar, CPF. 024.040.260-03, CI. 1096330211, residente na Rua Vinte e Cinco de Março, nº 107, apartamento 1, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 31 deste Contrato os devedores fiduciários outorgam-se procuradores recíprocos, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, 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:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 03/03/2017. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 140.091.** **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 03/04/2017 a R\$1.539,89, vencendo-se a primeira delas em 03/04/2017. **Juros:** Taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$200.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 140.091.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 336.618 Lv 1-Z de 10.03.2017). **EM: R\$234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.10683 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$5,32 - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 22 de março de 2017. (Escrevente, Fernanda Ribeiro Caetano). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

Av.8/140.022 - Canoas, 17 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-7, 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 13/07/2026, 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\$215.141,73 e avaliação fiscal de R\$215.141,73, em 24/06/2026 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 140.091).

Protocolo nº 520357, Livro 1-CB, datado de 17 de junho de 2026. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNRR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Emol.: R\$332,50 (Selo: 0103.07.2200002.11454 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.08200 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira. 

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 21 de julho de 2026, às 17h22m03s. 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 140.022: R\$47,60 (0103.04.2600001.26647 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.29557 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.08792 = 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 00114500 10



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 3

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: 097360.2.0140091-72

140091
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

17 de

agosto

de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

140.091

ESPACO-ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº433, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE TOSCANA, NA RUA JOAQUIM CAETANO, nº 700, na cidade de Canoas/RS, possuindo a área privativa de (11,52m²), área de uso comum de (0,37m²) e área total de (11,89m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0000478, 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, denominado Área 01, localizado no quarteirão formado pela Avenida Engenheiro Irineu Carvalho de Braga e pelas Ruas: Raquel Rossi, Joaquim Caetano e Buttenbender, possuindo a área superficial de (21.382,48m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, na extensão de (80,53m), no alinhamento com a Avenida Engenheiro Irineu Carvalho de Braga; ao Leste, na extensão de (78,36m), com a Rua Joaquim Caetano; ao Sul, na extensão de (284,57m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da CEEE, de Salvadori Construtora e Incorporadora Ltda e de Servam Serviços, Administração de Bens e Participações Ltda; e ao Norte, na extensão de (264,32m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Rodrigo Besega, Anderson Hennemann da Silva, Winner Administração e Representação Comercial Ltda, Pablo Nunes, Maurício Leichsenring, Marcelo Leichsenring, Rafael Nunes Aumond e Transportes Silveira Gomes Ltda. Dista, pela divisa Norte, (70m) da esquina formada entre as Ruas Joaquim Caetano e Buttenbender. **Proprietária:** LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua Domingos Martins, nº 121, Conjunto 1, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 87.104.410/0001-60. **Origem:** Matrícula nº 96.959, Lv. 2, deste Ofício, em 10.02.2011. (P. nº 327.399 Lv 1-Y de 03.08.2016). EM: R\$ 17,10. Selo Digital nº 0103.03.1500001.23081 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,48. Canoas, 17 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 984.

AV-1-140.091. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **ESPACO-ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº433, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE TOSCANA, NA RUA JOAQUIM CAETANO, nº 700,** acha-se registrada sob nº 7.428 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 984 (Individualizações). (P. nº 327.399 Lv 1-Y de 03.08.2016). EM: R\$ 30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.23140 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,79. Canoas, 17 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-140.091. Certifico, conforme AV-279-96.959, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 327.399 Lv 1-Y de 03.08.2016). EM: R\$ 30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.23381 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,79. Canoas, 17 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-140.091. Certifico, conforme R-1051-96.959, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, **acha-se gravado em hipoteca**, em favor da credora **CADCA ECONÔMICA FEDERAL** (P. nº 327.399 Lv 1-Y de 03.08.2016). EM: R\$ 30,80. Selo Digital

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0140091-72

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 17 de agosto de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

140.091

Cont. M-140.091

nº 0103.03.1500001.23495 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,79. Canoas, 17 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-140.091. . . . Certifico, conforme requerimento de cancelamento do Patrimônio de Afetação da LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, datado de 30.08.2016, assinado por ALENCAR LOTTICI, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2016, que nesta data, fica cancelada a instituição de Patrimônio de Afetação, objeto da AV-2-140.091 acima. (P. nº 328.449 Lv 1-Y de 31.08.2016). EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.26948 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,79. Canoas, 12 de setembro de 2016. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2016.

AV-5-140.091. . . . Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 30.08.2016, assinado por MARISTELA BURGEL BORSATO, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2016, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, libera da hipoteca, objeto do R-1051-96.959, referida na AV-3-140.091 o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 328.517 Lv 1-Y de 01.09.2016). EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.27155 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,79. Canoas, 14 de setembro de 2016. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2016.

R-6-140.091. . . . Compra e Venda - Transmitente: LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Rua Domingos Martins, nº 121, Conjunto 1, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 87.104.410/0001-60, neste ato representada pelo sócio ALENCAR LOTTICI, brasileiro, casado, engenheiro, CPF, 151.130.860-53, residente na Rua Oduvaldo Viana Filho, nº 117, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: RUDIMAR VARGAS DA COSTA, brasileiro, solteiro, motorista de transporte de carga, CPF, 021.305.810-30, CI, 04400216835-DETRAN/RS e FERNANDA STASINSKI, brasileira, solteira, do lar, CPF, 024.040.260-03, CI, 1096330211, residentes na Rua Vinte e Cinco de Março, nº 107, apartamento 1, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 31 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos. Título: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 03/03/2017. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$180.000,00. - juntamente com o imóvel da matrícula nº 140.022. Guia ITVI nº 1121. (P. nº 336.618 Lv 1-Z de 10.03.2017). EM: R\$234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.10685 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$5,32. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). OBS.: Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2017. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0140091-72

Valide aqui
este documento140.091
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de março de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

140.091

obrigações condominiais Canoas, 22 de março de 2017. (Escrevente, Fernanda Ribeiro Caetano). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

R-7-140.091. ... Alienação Fiduciária - ~~Devedores/Fiduciários~~ **RUDIMAR VARGAS DA COSTA**, brasileiro, solteiro, motorista de transporte de carga, CPF, 021.305.810-30, CI. 04400216835-DETRAN/RS e **FERNANDA STASINSKI**, brasileira, solteira, do lar, CPF, 024.040.260-03, CI. 1096330211, residente na Rua Vinte e Cinco de Março, nº 107, apartamento 1, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 31 deste Contrato os devedores fiduciários outorgam-se procuradores recíprocos, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. ~~Credora/Fiduciária~~ **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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: Contrato de Compra e Venda de Unidade Conduída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de 03/03/2017. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) - juntamente com o imóvel da matrícula nº 140.022. Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 03/04/2017 a R\$1.539,89, vencendo-se a primeira delas em 03/04/2017. Juros: Taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$200.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 140.022. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 336.618 Lv 1-Z de 10.03.2017). **EM: R\$234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.10687 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$5,32 - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 22 de março de 2017. (Escrevente, Fernanda Ribeiro Caetano). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

Av.8/140.091 - Canoas, 17 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-7, 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 13/07/2026, 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\$215.141,73 e avaliação fiscal de R\$215.141,73, em 24/06/2026 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 140.022).

Protocolo nº 520357, Livro 1-CB, datado de 17 de junho de 2026. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNRR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Emol.: R\$332,50 (Selo: 0103.07.2200002.11455 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.08202 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 21 de julho de 2026, às 17h22m49s. 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 140.091: R\$47,60 (0103.04.2600001.26648 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.29558 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.08793 = 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 00114501 18

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDCND-6FZBT-KDF2J-NK4ZN>

 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