



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: 097360.2.0146261-89

146261
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de

maio de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

146.261

APARTAMENTO Nº 243, DA TORRE 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VIVENDAS DO LESTE", NA RUA 4, Nº 21, na cidade de Canoas/RS, localizar-se-á no quarto pavimento, de fundos, à direita de quem de frente olhar a Torre, possuindo a área privativa de (47,2380m²), área de uso comum de (19,8035m²) e área total de (67,0415m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0099949, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre parte do lote urbano nº 08, da quadra E, na Rua 04, do Loteamento Residencial Canoas Leste, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado LOTE 08A, possuindo a área superficial de (3.869,62m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, onde faz frente, na extensão de (46,80m), no alinhamento com a Rua 04; ao Sudeste, onde faz fundos, na extensão de (66,92m), em dois segmentos de reta, sendo o primeiro, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (11,46m) e o segundo, no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de (55,46m), ambos com o denominado Lote 08C, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Construtora Mase Ltda; ao Nordeste, na extensão de (68,10m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 08B, de propriedade de Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Construtora Mase Ltda; e ao Sudoeste, na extensão de (67,69m), de frente ao fundo, com a Rua 01, com a qual faz frente e também forma esquina. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNRR - CGJ. **Proprietária: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, Sala 02, Interlagos, na cidade de Caxias do Sul/RS, CNPJ/MF, 89.824.239/0001-90. **Origem:** Matrícula nº 128.317, Lv. 2, deste Ofício, em 24.07.2015. (P. nº 338.381 Lv 1-Z de 27.04.2017). EM: R\$ 9,40. Selo Digital nº 0103.02.1300003.09995 - R\$ 1,90. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,26. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 18 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1826.

AV-1-146.261. . . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº 243, DA TORRE 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VIVENDAS DO LESTE"**, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação acha-se devidamente registrado sob R-2-128.317, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1826. (P. nº 338.381 Lv 1-Z de 27.04.2017). EM: R\$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.63130 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 18 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-146.261. . . Certifico, conforme AV-5-128.317, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 338.382 Lv 1-Z de 27.04.2017). EM: R\$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.63284 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 18 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-3-146.261, de 26 de julho de 2017. ÔNUS-HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0146261-89

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-146.261

Canoas, 26 de julho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01v

146.261

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram VIEZZER Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 22/06/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$3.927.436,06. **AVALIAÇÃO:** R\$6.016.000,00 (Valores juntamente com outros 46 imóveis). **PRAZO:** 24 meses. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8,0000% e Taxa Anual Efetiva de 8,3000%. **DEVEDORA / CONSTRUTORA:** VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 89.824.239/0001-90, com sede na cidade de Caxias do Sul/RS. **FIADORES:** VALDENEI TERESINHA VIEZZER, CPF 552.817.960-20, empresária, e seu cônjuge OLIVIR HILARIO VIEZZER, CPF 133.524.150-72, engenheiro civil, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na cidade de Caxias do Sul/RS; e VIEZZER PRIME PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA, CNPJ 19.089.102/0001-53, com sede na cidade de Caxias do Sul/RS.

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 341.133, de 27/06/2017. Escrevente: Patricia.

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.14465 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700001.64347 - R\$1,40.

Av.4/146.261 - Canoas, 03 de abril de 2018. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Conforme Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0257164-8), firmado pela parte credora, Caixa Econômica Federal, em 22/12/2017, procedo o cancelamento do registro da hipoteca constante do R-3.

Protocolo nº 353655, Livro 1-AB, datado de 07 de março de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

CA. R\$36,50. Selo: 0103.01.1800001.29857 - R\$1,40; 0103.04.1800001.02270 - R\$3,30

R.5/146.261 - Canoas, 03 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 89.824.239/0001-90, com sede na avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, sala 2, bairro Interlagos, na cidade de Caxias do Sul/RS.

ADQUIRENTE: JULIO CESAR BICA ANDRIATA, brasileiro, porteiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 936.570.130-91, residente e domiciliado na rua Manoel Calbo, nº 19, apartamento 2, vila Olaria, bairro Estância Velha, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0257164-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 22/12/2017 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$1.984,26 pagos com recursos próprios, R\$3.337,62 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$21.116,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$101.562,12 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0146261-89

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 03 de abril de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

146.261

Avaliação fiscal de R\$128.000,00, em 08/01/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 353655, Livro 1-AB, datado de 07 de março de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

CA. R\$332,70. Selo: 0103.01.1800001.29858 - R\$1,40; 0103.07.1800001.00886 - R\$36,60.

R.6/146.261 - Canoas, 03 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **JULIO CESAR BICA ANDRIATA**, brasileiro, porteiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 936.570.130-91, residente e domiciliado na rua Manoel Calbo, nº 19, apartamento 2, vila Olaria, bairro Estância Velha, 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 8.7877.0257164-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 22/12/2017 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$101.562,12. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$540,18 e com vencimento em 22/01/2018. 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: 4,5000% a.a. (taxa nominal) e 4,5939% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, 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\$128.000,00.

Protocolo nº 353655, Livro 1-AB, datado de 07 de março de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

CA. R\$270,70. Selo: 0103.01.1800001.29859 - R\$1,40; 0103.07.1800001.00887 - R\$36,60

Av.7/146.261 - Canoas, 6 de junho de 2019. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme o R.10, da matrícula nº 128.317, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Condomínio Residencial Vivendas do Leste", localizado à rua 4, nº 21. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 372640, Livro 1-AH, datado de 16 de maio de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

CA. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.06370 - R\$1,40; 0103.03.1900001.18630 - R\$2,70

Av.8/146.261 - Canoas, 6 de junho de 2019. **CANCELAMENTO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**CONTINUA NO VERSO *JP*

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0146261-89

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	146.261

Em razão de requerimento, procedo ao cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da **AV-2**.

Protocolo nº 372640, Livro 1-AH, datado de 16 de maio de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

CA. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.06371 - R\$1,40; 0103.04.1900003.02345 - R\$3,30.

Av.9/146.261 - Canoas, 30 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 do Bosque** (e não mais rua 4, como constou); b) está localizado no **bairro Olaria**; e c) possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92035-027**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da Lei Municipal nº 6.387/2020, bem como do Documento de Busca por Localidade - CEP.

Protocolo nº 520355, Livro 1-CB, datado de 17 de junho de 2026.

Emol.: R\$180,60 (Selo: 0103.04.2600001.18561 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.95641 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira. *Juli*

Av.10/146.261 - Canoas, 30 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.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 17/06/2026, 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\$136.791,36 e avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 10/06/2026).

Protocolo nº 520355, Livro 1-CB, datado de 17 de junho de 2026.

Emol.: R\$432,30 (Selo: 0103.08.2200002.08109 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.95642 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira. *Juli*

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 02 de julho de 2026, às 17h24m07s. 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 146.261: R\$47,60 (0103.04.2600001.19374 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.24275 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.97058 = 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 00104205 92

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNTTA-TQG7B-UG484-TH9ED>

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