

**CERTIDÃO
Inteiro Teor**

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

Página 1 de 5

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui
este documento

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: 097360.2.0036842-15

38.842

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 14 de novembro de 19 90

FLS.

01

MATRÍCULA

38.842

LOTE URBANO Nº 15, na Avenida Tocantins, da quadra 31, da Vila Igara, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Tocantins, Avenida Araguaia, -- rua Tietê e rua Javari, confrontando, digo, confrontando: ao -- Oeste, onde faz frente, na extensão de (15m) no alinhamento da Avenida Tocantins, ao leste, onde faz fundo, na extensão de -- (11,40m) com terras que são ou foram de Zilda Velho Dexheimer- Arnt, ao Norte, na extensão de (40m) de frente ao fundo, no alinhamento da rua Tietê, com a qual forma esquina e ao Sul, na extensão de (37,20m) de frente ao fundo, com o lote 16. Proprietário: LUDGERO SALAU, brasileiro, casado, militar, residente na cidade de Canoas. Origem: Transcrição nº 19.468, Lº 3-L, -- fls. 44m, digo, fls. 55, deste Ofício, em 29.12.1960. P. nº -- 104.496 Lº 1-H. C.342,00. Canoas, 14 de novembro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, -- Oficial

AV-1-38.842. . . Certifico, conforme Inscrição nº 7416, Lº 4-H fls. 59, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima foi prometido vender à JOSÉ EUSTACHIO MARTINS COSTA. C. --- 683,00. Canoas, 14 de novembro de 1990. Dou fé. (escrevente -- Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

AV-2-38.842. . . Certifico, conforme consta a margem da Inscrição nº 7416, Lº 4-H, fls. 59, deste Ofício, e AV-1-, que o promitente comprador do imóvel constante da matrícula acima, cedeu os direitos contratuais à FERNANDO ROBERTO FAGUNDES, brasileiro, casado, representante comercial, CPF nº 339.043.670-72, residente e domiciliado na cidade de Canoas. Valor:----- NCZ\$16.000,00 Avaliação Fiscal:NCZ\$28.000,00. C.683,00. Canoas 14 de novembro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

R-3-38.842. . . Cessão - Cedentes: Fernando Roberto Fagundes, -- brasileiro, representante comercial, CPF nº 339.043.670-72, -- casado com Lizimara Maria Sacomori Fagundes, do lar, CPF nº -- 417.840.060-68, residentes e domiciliados na rua Brasil nº1219 apartamento 301, bloco 3, na cidade de Canoas, cedem e transferem todos os direitos e ações do imóvel constante da matrícula acima. Cessionários: FERNANDO MULLER PEREIRA, brasileiro, enge-

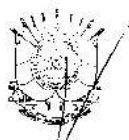
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038842-15

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 14 de novembro de 1990.

FLSI

MATRICULA

01v

38.842

Continuação do R-3-38.842. . . engenheiro, CPF nº 301.823.010-87, casado com GISA NARA MACHADO PEREIRA, CPF nº 392.521.240-04, residentes e domiciliados na rua Dr. Barcelos nº 1339 apartamento 204, na cidade de Canoas. Título: Contrato Particular de Cessão e Transferência de Direitos, Posse e Obrigações Contratuais Irrevogável e Irretratável, datado de 01.11.1990. Valor: Cr\$1.500.000,00 (Hum milhão e quinhentos mil cruzeiros). -- Avaliação Fiscal: Cr\$1.200.000,00 Guia IT nº 2042. Pasta 4-0-90 P. nº 104.496 Lº 1-H, Pasta 1-E-1990. C.6.288,00. Canoas, 14 de novembro de 1990. Dou fe. (escrevente Marlene da Silva Ott)
Bel. João Cesar, Oficial

Av.4/38.842 – Canoas, 11 de fevereiro de 2019. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 201901.2916.00702242-IA-520; b) Processo nº: 00202771720135040205; c) Data e Hora: 29/01/2019, às 16:23:24; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 5ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 301.823.010-87 - Fernando Muller Pereira; e outros.

Protocolo nº 367.943, Livro 1-AF, datado de 30 de janeiro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.40449 - Nihil

Av.5/38.842 – Canoas, 24 de outubro de 2019. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na Av.4, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Cancelamento: 201910.1516.00963721-TA-930; b) Cancelamento: total; c) Data de Cancelamento: 15/10/2019, às 16:20:36.

Protocolo nº 379424, Livro 1-AJ, datado de 16 de outubro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira

NS. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.84658 - Nihil, 0103.04.1900006.19158 - Nihil

Av.6/38.842 – Canoas, 09 de setembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202008.1317.01272544-IA-150; b) Processo nº: 00202223020175040204; c) Data e Hora: 13/08/2020, às 17:41:57; d) Emissor da Ordem: RS - 4ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 301.823.010-87 - Fernando Muller Pereira; e outros. Protocolo nº 390606, Livro 1-AM, datado de 14 de agosto de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$42,20. Selo: 0103.01.2000002.14396 - R\$1,40; 0103.04.2000001.04768 - R\$3,30

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT2NK-82RCT-MCMLR-67TJR

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038842-15

Valide aqui
este documento

38.842

MATRÍCULA


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

Canoas, 24 de novembro de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

38.842

Av.7/38.842 – Canoas, 24 de novembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202311.1313.03030092-IA-730; b) Processo nº: 00209902120155040205; c) Data e Hora: 13/11/2023, às 13:30:33; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 5ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 301.823.010-87 - Fernando Muller Pereira; (e outros não titulares de direitos nesta matrícula).

Protocolo nº 460529, Livro 1-BJ, datado de 13 de novembro de 2023.

MS. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2300001.44520 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.26454 - R\$ 4,40.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.8/38.842 – Canoas, 15 de maio de 2025. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) protocolo de indisponibilidade: 202505.1415.04005852-IA-230; b) data da indisponibilidade: 14/05/2025, às 15:10:43; c) priorizar: sim - impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente; d) número do processo: 00210774320165040204; e) indisponibilidade aprovada por: RS - Canoas - 4ª Vara do Trabalho desta cidade; f) pessoa(s) indicada(s): 301.823.010-87 - Fernando Muller Pereira e 392.521.240-04 - Gisa Nara Machado Pereira; (e outros não titulares de direitos nesta matrícula).

Protocolo nº 493650, Livro 1-BT, datado de 14 de maio de 2025.

MMC. R\$58,90. Selo: 0103.01.2400002.26600 - R\$2,10; 0103.04.2400002.09641 - R\$5,20.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/38.842 – Canoas, 31 de outubro 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: 0103.04.2500001.27492 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.39733 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 04/11/2025 às 10:26:58. O hash SHA256 do documento é FBE4968887E24F67653B5752FC0999DA397A34455F309C1696EEEC032EC13C3F.

Av.10/38.842 – Canoas, 31 de outubro de 2025. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) protocolo de indisponibilidade: 202510.2914.04347360-IA-181; b) data da indisponibilidade: 29/10/2025, às 14:55:22; c) priorizar: sim - impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente; d) número do processo: 00203383620175040204; e) indisponibilidade aprovada por: RS - Canoas - 4ª Vara do Trabalho desta cidade; f) pessoa indicada: 301.823.010-87 - Fernando Muller Pereira; (e outros não titulares de direitos nesta matrícula).

Protocolo nº 505100, Livro 1-BX, datado de 29 de outubro de 2025.

Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.27493 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT2NK-82RCT-MCMLR-67TJR>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0038842-15



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	38.842

0103.01.2500001.39734 = R\$2,10) - PEPO.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 04/11/2025 às 10:27:03. O hash SHA256 do documento é F3502A85EA594433340FF3F892CA869F5D6E92BE019BACD7049A38C8B9E474BD.

Av.11/38.842 - Canoas, 13 de novembro de 2025. **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 CNM/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023), retifico a matrícula, para consignar que o imóvel: a) situa-se na **avenida Farroupilha** (e não mais avenida Tocantins, como constou); b) está localizado no **bairro Igara**; e c) possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92410-305**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certidão SMDU/DF/UFONº 84904-1/2025, bem como de Documento de Busca por Localidade - CEP.

Protocolo nº 505749, Livro 1-BX, datado de 10 de novembro de 2025.

Emol.: R\$170,60 (Selo: 0103.04.2500001.32563 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.47571 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CAREM GRACIANA FURLANETTO GRAEFF:62752243049 em 14/11/2025 às 14:50:30. O hash SHA256 do documento é 61BE05C2887219B3F16EF414F360D6FA4DC6F611EE78E17B93E5B8CC201D0816.

Av.12/38.842 - Canoas, 13 de novembro de 2025. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, e artigo 440-AW do CNM/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023), retifico a matrícula, para consignar que o imóvel possui **cadastro municipal de nº 45543**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da Certidão Negativa de Débitos Imobiliário 80682/2025.

Protocolo nº 505749, Livro 1-BX, datado de 10 de novembro de 2025.

Emol.: R\$170,60 (Selo: 0103.04.2500001.32564 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.47572 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CAREM GRACIANA FURLANETTO GRAEFF:62752243049 em 14/11/2025 às 14:50:35. O hash SHA256 do documento é 4DA6018D43C78A7207E81B22D807BF00545820204A5910CF0230285272E8CFB4.

Av.13/38.842 - Canoas, 13 de novembro de 2025. **CONSTRUÇÃO.**

Sobre o terreno desta matrícula, foram edificadas construções residenciais e comerciais, de alvenaria, situadas na **avenida Farroupilha, nº 6475**, com valor de construção atribuído pelo requerente de R\$100.000,00, com áreas de: a) **251,81m²** - alvenaria comercial; e b) **266,01m²** - alvenaria residencial. Averbação feita em razão de requerimento, instruído da Certidão SMDU/DF/UFONº 84904-1/2025 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Aferições: 90.026.18856/68-001).

Protocolo nº 505749, Livro 1-BX, datado de 10 de novembro de 2025.

Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.05691 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.47576 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CAREM GRACIANA FURLANETTO GRAEFF:62752243049 em 14/11/2025 às 14:50:40. O hash SHA256 do documento é 5BB117962DCA45232851B751684F3EE069B8B8AD908B56B99B5A95563162EA90.

(Continua na folha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT2NK-82RCT-MCMLR-677JR>

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

38 - Matrícula



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 17 de março de 2026

CNM: 097360.2.0038842-15

FLS.	MATRÍCULA
03	38.842

Av. 14/38.842 – Canoas, 17 de março de 2026. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**
Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) protocolo de indisponibilidade: 202603.0609.04546972-IA-694; b) data da indisponibilidade: 06/03/2026, às 10:48:08; c) priorizar: sim - impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente; d) número do processo: 00217417420165040204; e) indisponibilidade aprovada por: RS - Canoas - 4ª Vara do Trabalho desta cidade; f) pessoa indicada: 301.823.010-87 - Fernando Muller Pereira; (e outros não titulares de direitos nesta matrícula).

Protocolo nº 513412, Livro 1-BZ, datado de 06 de março de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.31542 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.29815 = R\$2,20) - PEPO.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CAREM GRACIANA FURLANETTO GRAEFF:62752243049 em 19/03/2026 às 08:25:39. O hash SHA256 do documento é A66799AB91C32C323102424A753BD5B50CA9D16FE19B66D710A8F5CD93196A44.

Av. 15/38.842 – Canoas, 05 de junho de 2026. **PENHORA.**

OBJETO: O direito real de aquisição do imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: FERNANDO MULLER PEREIRA, inscrito no CPF número 301.823.010-87.

CREDOR: CRISTIANO KNOPF, inscrito no CPF número 011.045.304-22.

TÍTULO: Certidão de Penhora, expedida nos autos do processo nº 00209902120155040205, da 5ª Vara do Trabalho desta cidade, em 25/05/2026. O objeto acima especificado foi penhorado em 30/10/2024. Valor da dívida: R\$32.616,62 (em 30/10/2024). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$34.335,52. Depositário: Fernando Muller Pereira.

Protocolo nº 518783, Livro 1-CB, datado de 26 de maio de 2026.

Emol.: R\$170,50 (Selo: 0103.06.2000002.13554 = R\$39,00); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.81681 = R\$2,20) - PEPO.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 08/06/2026 às 13:25:17. O hash SHA256 do documento é CCEC5E5117E6818DB50D5F77932F2DC886F02BBA30273F77C8D6F3B9694374DF.

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 10 de junho de 2026, às 08h58m45s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 PEPO - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 38.842: R\$47,60 (0103.04.2600001.11393 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.16832 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.83140 = 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 00092466 14

