



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

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: 097360.2.0113452-61

113452
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 13 de dezembro de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

113.452

APARTAMENTO Nº 401 - BLOCO "A", DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", NA RUA JOÃO WOBETO, nº 350, na cidade de Canoas/RS, localizado no 3º andar ou no 4º pavimento, composto de: 02 (dois) dormitórios, gabinete, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, possuindo a área privativa de (56,6910m²), área de uso comum de (27,6954m²) e área total de (84,3864m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0025453, 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 B, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Roberto Francisco Behrens e João Wobeto, possuindo a área superficial de (29.866,15m²), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P19a, localizado no alinhamento Sul, limite com a denominada Área A, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°52'38", segue na extensão de (165,75m), com terras que são ou foram de propriedade de Etna Agro Indústria Ltda., orientação Sul, até o ponto P19b, deste ponto, com ângulo interno de 90°7'22" na extensão de (153,19m), dividindo-se com a denominada Área C, orientação Leste até o ponto P11a, neste ponto com ângulo interno de 90°0'00" na extensão de (4,67m) até o ponto P12, orientação Norte, daí com ângulo interno de 278°06'32" na extensão de (28,25m), orientação Leste, até encontrar o ponto P2a, estes dois últimos segmentos confrontando-se com a denominada Área E, deste ponto, na extensão de (152,61m) até encontrar a área destinada a E.B.E., orientação Norte, confrontando-se com a denominada Área D - área de destinação pública para alargamento viário, deste, tomo o rumo Sul, por três segmentos, o primeiro na extensão de (10m), o segundo rumo Oeste na extensão de (12,50m), confrontando ambos segmentos com a área destinada a E.B.E., o terceiro no rumo Sul, na extensão de (171,57m), confrontando com a denominada Área A, e orientação Oeste, fechando desta forma o polígono da área descrita. **Proprietária: MARILIA LOMBARDO CABRAL, brasileira, solteira, caixa, CPF, 012.631.740-27, residente na Rua dos Flamboyant, nº 682, Igará, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 90.068, Lv. 2, deste Ofício, em 26.06.2008. (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). **EM: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1300003.27547 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 871.**

AV-1-113.452. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 401, do Bloco A, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", na Rua João Wobeto, nº 350, acha-se registrada sob nº 7.414 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 871 (Incorporações).** (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). **EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.03926 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-113.452. Certifico, conforme R-453-90.068 que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). **EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.04273 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

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

CNM: 097360.2.0113452-61



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 13 de dezembro de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

113.452

Cont. M-113.452

16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 871.

Av.3/113.452 – Canoas, 25 de março 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.

JS. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.96574 - Nihil; 0103.04.2400001.45609 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/03/2025 às 11:33:54. O hash SHA256 do documento é **BDD5D12B3EB9001D455CCF116C2E1DD5B62F82DE1E877B03ACF5B14707B710D8.**

Av.4/113.452 – Canoas, 25 de março de 2025. PENHORA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MARILIA LOMBARDO CABRAL, inscrita no CPF número 012.631.740-27.

CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL, inscrito no CNPJ número 19.903.754/0001-80.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído de despacho/decisão, expedidos nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5004136-13.2016.8.21.0008/RS, da 1ª Vara Cível desta cidade, em 27/03/2023 e 06/02/2025, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 27/03/2023. Valor da ação: R\$41.822,15 (em 08/09/2016). Valor do débito: 44.825,29 (em 20/03/2023).

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, eis que "se tratando de dívida oriunda do inadimplemento de cotas condominiais, de natureza jurídica *propter rem*, possível é a penhora da unidade condominial, ainda que alienada fiduciariamente".

Protocolo nº 455917, Livro 1-BH, datado de 31 de agosto de 2023. Obs.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, § 2º, da CNNR- CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

JS. R\$208,40. Selo: 0103.01.2400001.96575 - R\$1,80; 0103.06.2000002.09018 - R\$32,30.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/03/2025 às 11:33:59. O hash SHA256 do documento é **12BB170AF653EE21739F6CBF00F89082AA1C9FA6B4ED58804C3527C294CBC2FF.**

Av.5/113.452 - Canoas, 26 de março de 2025. 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 na **AV-2**, 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 05/04/2023, instruído de certidão do decurso do

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Este documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURLE DE FREITAS - 01/04/2025 15:34 PROTOCOLO: S25040028611D-113452

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

113.452
- Matrícula -



CNM: 097360.2.0113452-61

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

Canoas, 26 de março de 2025

| FLS.

| MATRÍCULA

02

113.452

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\$115.000,00 e avaliação fiscal de R\$195.000,00, em 15/08/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 113.880). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$201.864,00.

Protocolo n° 490553, Livro 1-BS, datado de 25 de março de 2025.

MMC. R\$ 321,00. Selo: 0103.01.2400001.97656 - R\$ 2,10; 0103.07.2100007.19635 - R\$ 56,50.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/03/2025 às 11:34:03. O hash SHA256 do documento é

FC169B5C0F7CEDF306A399A77A4EF3B3997EA8D7128F8121C09625E68B17B621

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 01 de abril de 2025, às 15h:12m:05s.

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

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - EN
Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 113.452 - 1 página: R\$44,80
(0103.04.2400001.46982 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2400003.05642 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400001.99441 = 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 00045942 74



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 2

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:

CNIM: 097360.2.0113880-38

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

113880
MATRÍCULA



Canoas

13 de

dezembro

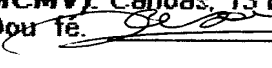
de 2013

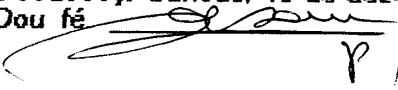
FLS.

01

MATRÍCULA

113.880

BOX DESCOBERTO Nº 09, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", NA RUA JOÃO WOBETO, nº 350, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, com capacidade para um automóvel, possuindo a área privativa de (11,52m²), área de uso comum de (0,5692m²) e área total de (12,0892m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0000523, 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 B, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Roberto Francisco Behrens e João Wobeto, possuindo a área superficial de (29.866,15m²), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P19a, localizado no alinhamento Sul, limite com a denominada Área A, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°52'38", segue na extensão de (165,75m), com terras que são ou foram de propriedade de Etna Agro Indústria Ltda., orientação Sul, até o ponto P19b, deste ponto, com ângulo interno de 90°7'22" na extensão de (153,19m), dividindo-se com a denominada Área C, orientação Leste até o ponto P11a, neste ponto com ângulo interno de 90°0'00" na extensão de (4,67m) até o ponto P12, orientação Norte, daí com ângulo interno de 278°06'32" na extensão de (28,25m), orientação Leste, até encontrar o ponto P2a, estes dois últimos segmentos confrontando-se com a denominada Área E, deste ponto, na extensão de (152,61m) até encontrar a área destinada a E.B.E., orientação Norte, confrontando-se com a denominada Área D - área de destinação pública para alargamento viário, deste, tomo o rumo Sul, por três segmentos, o primeiro na extensão de (10m), o segundo rumo Oeste na extensão de (12,50m), confrontando ambos segmentos com a área destinada a E.B.E., o terceiro no rumo Sul, na extensão de (171,57m), confrontando com a denominada Área A, e orientação Oeste, fechando desta forma o polígono da área descrita. **Proprietária: MARILIA LOMBARDO CABRAL, brasileira, solteira, caixa, CPF, 012.631.740-27, residente na Rua Dos Flamboyant, nº 682, Igará, na cidade de Canoas/RS. **Origem: Matrícula nº 90.068, Lv. 2, deste Ofício, em 26.06.2008. (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). EM: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1300003.30141 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 871.**

AV-1-113.880. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **BOX DESCOBERTO Nº 09, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", na Rua João Wobeto, nº 350, acha-se registrada sob nº 7.414 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 871 (Incorporações). (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.03404 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-113.880. . Certifico, conforme R-453-90.068 que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.04781 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0113880-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-113.880

Canoas, 13 de dezembro de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

113.880

Oliveira). Dou fé.
871.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº

Av.3/113.880 - Canoas, 26 de março de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.

Com base no artigo 464-A da CNRR-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.

CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.97845 - Nihil; 0103.04.2400001.46327 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/03/2025 às 11:40:30. O hash SHA256 do documento é 49E014CF12CC106D3B3EA280CDA677FE77F2FB12276300AF739CCD439E73CB74.

Av.4/113.880 - Canoas, 26 de março de 2025. 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 na **AV-2**, 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 05/04/2023, 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\$115.000,00 e avaliação fiscal de R\$195.000,00, em 15/08/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.452). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$201.864,00.

Protocolo nº 490553, Livro 1-BS, datado de 25 de março de 2025.

MMC. R\$ 321,00. Selo: 0103.01.2400001.97846 - R\$ 2,10; 0103.07.2100007.19653 - R\$ 56,50.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/03/2025 às 11:40:34. O hash SHA256 do documento é D46AEB23741516F204982ED8FD0B741385FC80C1839EB22B2B861D10A7B249BF.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 31 de março de 2025, às 10h:24m:35s.

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 113.880 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400001.46571 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.04842 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400001.98478 = 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 00045036 51