



CERTIDÃO Inteiro Teor

Valide aqui
este documento

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 5

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: 097360.2.0082926-71

82.926
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 21 de setembro de 2007. FLS. 01 MATRÍCULA 82.926

APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO 5, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA "A", NA RUA JÚLIO PEREIRA DE SOUZA, Nº 1.525, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, possuindo a área privativa de (39,3075m²), área de uso comum de (10,5725m²) e área total de (49,88m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O referido condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, na Rua Júlio Pereira de Souza, lugar denominado Estância Velha, possuindo a área superficial de (6.080m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (38m), com terras que são ou foram de propriedade de Irmãos Bertoldo; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (38m), com o futuro prolongamento da Rua 4 (Loteamento Por do Sol); ao Oeste, na extensão de (160m), com o futuro prolongamento da Rua Júlio Pereira de Souza; e ao Leste, na extensão de (160m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da Agro Territorial Andrade Ltda. Dista (76,50m) da Rua Alcides Sabedot. **Proprietário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA 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-3-78.633, em 20.06.2005; e R-6-78.633, em 21.09.2006, ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 205.300 Lv. 1-P de 19.09.2006). **EM: 8,50 (0,50 URE)**. Canoas, 21 de setembro de 2005. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 594.**

AV-1-82.926. - Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO 5**, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA "A", na Rua Júlio Pereira de Souza, nº 1.525, acha-se registrada sob nº 5.017 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 594** (Incorporações). (P. nº 205.300 Lv. 1-P de 19.09.2006). **EM: 16,90 (1 URE)**. Canoas, 21 de setembro de 2005. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-2-82.926. - Certifico, conforme requerimento da interveniente construtora KAEFE - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS (IMOBILIÁRIOS LTDA, representada por MÁRCIO BALDINO KARAM; e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representada por PLÍNIO GRAEF, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, datado de 25.10.2006; e apresentação da Planilha de Áreas, devidamente alterada, que a unidade acima descrita, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA "A", passou a ter as seguintes áreas: área privativa de (39,3075m²), área de uso comum de (6,7983m²) e área total de (46,1058m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. (P. nº 206.305 Lv. 1-P de 03.11.2006). **Sem Emolumentos.** Canoas, 06 de novembro de 2006. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 594.**

R-3-82.926. - Compra e Venda - **Transmitente:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0082926-71

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 25 de setembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01v

82.926

Cont. M-82.926

cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora MARIA LUIZA VASCONCELLOS GALVÃO DA SILVEIRA, economiária, CI, 8011417295-SSP/RS, CPF, 164.383.100-34, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** JOSE CARLOS VIANA PELUFA, brasileiro, solteiro, industrial, CPF, 561.771.190-34, CI, 8009251862-SJS/RS, residente na Rua Julio Pereira de Souza, nº 1525, apartamento 301, Estancia Velha, na cidade de Canoas/RS. **Anuente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. **Título:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial - Pagamento à Vista, datado de 16/08/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$27.900,00 (Vinte e sete mil e novecentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais) - Guia ITVI nº 5033, Pasta O-2013, (P. nº 281.393 Lv 1-U de 13.09.2013). **EM: R\$233,50.** Conforme Convênio, datado de 10.06.2008. **Selo Digital nº 0103.04.1200015.01953 - R\$0,70.** OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS e Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2013. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Sexta deste Instrumento, o Adquirente acima, **fica impedido de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei, 10.188 de 12.01.2001, com redação alterada pela Lei, 10.859 de 14.04.2004 e Lei, 11.474 de 15.05.2007, no prazo de 24 meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel, bem como, a qualquer tempo, sub-rogar a terceiros as obrigações previstas neste Contrato.** Canoas, 25 de setembro de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murfiki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-4-82.926... Compra e Venda - **Transmitente:** JOSÉ CARLOS VIANA PELUFA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CPF, 561.771.190-34, residente na Rua Júlio Pereira de Souza, nº 1525, apartamento 301, bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por sua procuradora LETICIA LESZCZYNSKI PRETTO, brasileira, casada, advogada, CPF, 926.081.320-49, residente na Rua Armando Fajardo, nº 2100/805, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** AMANDA LESZCZYNSKI PRETTO, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF, 862.034.600-87, residente na Avenida Armando Fajardo, nº 2100, apartamento 805, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 240-C, fls. 091 a 092, sob nº 67.492-045, em 18/01/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$70.000,00 (setenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$85.000,00, conforme guia nº 7741, constante desta Escritura, (P. nº 319.712 Lv 1-Y de 18.01.2016). **EM: R\$484,00.** **Selo Digital nº 0103.07.1500002.03519 - R\$10,00.** ISSQN(2%) - R\$9,76. OBS.: Foi declarado pelo transmitente, que inexistem débitos seus para com o Condomínio, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 29 de janeiro de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0082926-71

Valide aqui
este documento

82926

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de

abril de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

82.926

Cont. M-82.926

R-5-82.926 - Compra e Venda - Transmitente: AMANDA LESZCZYNSKI PRETTO, brasileira, solteira, estudante, CPF, 862.034.600-87, CI, 06468569769-DETRAN/RS, residente na Avenida Açucena, nº 550, casa 32, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: REVERSON CUNHA DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, CPF, 025.677.390-41, CI, 05029373591-DETRAN/RS, residente na Rua Júlio Finkler Primo, nº 13, Olaria, na cidade de Canoas/RS. Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14/03/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$125.000,00. Guia ITMI nº 001299. (P. nº 322.192 Lv 1-Y de 29.03.2016). EM: R\$297,90 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.00746 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$6,00. OBS: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 04 de abril de 2016. (Escrivente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-6-82.926 - Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: REVERSON CUNHA DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, CPF, 025.677.390-41, CI, 05029373591-DETRAN/RS, residente na Rua Júlio Finkler Primo, nº 13, Olaria, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CADXA 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 Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14/03/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$100.000,00 (cem mil reais). Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 14/03/2016 a R\$596,18, vencendo-se a primeira delas em 08/04/2016. Juros: Taxa nominal sem desconto de 8.1600% a.a.; Taxa efetiva sem desconto de 8.4722% a.a.; Taxa nominal com desconto de 6.0000% a.a.; Taxa efetiva com desconto de 6.1677% a.a.; redutor 0,5% FGTS nominal de 5.5000% a.a.; redutor 0,5% FGTS efetiva de 5.6407% a.a.; Taxa contratada nominal de 5.5000% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 5.6407% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$132.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 322.192 Lv 1-Y de 29.03.2016). EM: R\$269,90 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.00747 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$5,44. Canoas, 04 de abril de 2016. (Escrivente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-7-82.926 - Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante REVERSON CUNHA DA SILVA, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$3214,51. OBS: Notificado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 14.12.2016. (P. nº 331.943 Lv 1-Z de 28.11.2016). EM: R\$ 67,50. Selo Digital nº 0103.06.1500004.02971 - R\$ 7,90.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7Y52-FR2YZ-Q277A-NS2W3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097360.2-0082926-71

Valide aqui
este documento



Cont. M-32 926

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registre Geral

Canoas, 30 de dezembro de 2018

RESULTS

02v

1 MATRÍCULA

82.926

ISSQN(2.25%) - R\$ 1.43. Canoas, 30 de dezembro de 2016. (Escrivente, Marciela Buis da Silva). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2016.

Av.8/82.926 - Canoas, 18 de fevereiro 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.

CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.77720 - Nihil; 0103.04.2400001.35828 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente AMANDA PRISCILA
 NEGREIROS:01728738008 em 20/02/2025 às 13:51:43. O hash SHA256 do documento é
 30BABF4C54F745CB7977A372DF4DF4B8BC02799354012B2A97138508D4B77FA7.

Av. 9/82.926 – Canoas, 18 de fevereiro de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O Imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: REVERSON CUNHA DA SILVA, inscrito no CPF número 025.677.390-41.

CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA A, inscrito no CNPJ número 09.171.168/0001-34.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido no processo de Cumprimento de Sentença nº 5021616-28.2021.8.21.0008/RS, da 1ª Vara Cível desta cidade, em 07/12/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 07/12/2023. Valor do débito: R\$40.477,52 (em 02/08/2023). Valor da ação: R\$21.479,98 (em 19/08/2021). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$26.098,40.

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidirá sobre o imóvel, pois "em 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 466357, Livro 1-BK, datado de 22 de fevereiro de 2024. Obs.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, §2º, da CNRR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

CF. R\$ 159,60. Selo: 0103.01.2400001.77721 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.08674 - R\$ 35,90.

Ato assinado digitalmente pela escrevente AMANDA PRISCILA
 NEGREIROS:01728738008 em 20/02/2025 às 13:51:57. O hash SHA256 do documento é
 4FFC79AC963617438E9C7D7C7830BFF0546DD95C18C0CA627D04D6301AAA4DE6.

Av. 10/82.926 - Canoas, 18 de novembro 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 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 24/10/2025, instruído de certidão do decurso do

- CONTINUA NA FICHA Nº...

3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

82.926
- Matrícula

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0082926-71



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 18 de novembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
03	82.926

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\$142.467,08 e avaliação fiscal de R\$142.467,08, em 03/09/2025).

Protocolo nº 505810, Livro 1-BX, datado de 11 de novembro de 2025.

Emol.: R\$408,40 (Selo: 0103.07.2200002.05878 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.52138 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 25/11/2025 às 09:19:24. O hash SHA256 do documento é 64A96073D225BE2AD74F20E0835093821D09FDB05BED2BD5099CFD079BF77C3D.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7Y52-FR2YZ-Q277A-NS2W3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 26 de novembro de 2025, às 15h:29m:34s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - AB
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 82.926: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.36243 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.48783 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.53669 = 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 00184550 93