



Valide aqui
este documento


ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIAL DE REGISTRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Página(s) 1/5

CNM: 099945.2.0032349-14

Canguçu, 26 de novembro de 2015.

FLS.
01

MATRICULA
32.349

IMÓVEL: Casa nº 03 do condomínio edilício denominado "**Condomínio Represa**", situado na rua Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma de dois pavimentos, localizada no empreendimento, sendo a terceira, à direita, de quem entra no condomínio pela rua Getúlio Vargas, com área privativa real de 73,05m², área de uso comum de divisão proporcional real de 31,60m² e área total real de 104,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,2348 do terreno e das coisas de uso comum. Esta unidade possui entrada de água e energia elétrica independentes.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, inclusive a área externa que dá acesso às unidades, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **Um terreno, de formato regular, com área superficial 302,40m²** (trezentos e dois metros e quarenta decímetros quadrados), situado na **zona urbana** deste município de Canguçu, no bairro Vila Isabel, lado ímpar da rua Getúlio Vargas, distante 96m ao su-sudoeste do prolongamento da rua Assis Brasil, confrontando-se ao OÉS-NOROESTE, por onde faz frente e mede 7,20m, com a rua Getúlio Vargas; ao NOR-NORDESTE, por 42m, com Elton Ditten Vergara; ao ÉS-SUDESTE, por 7,20m, com imóvel da União; e ao SU-SUDOESTE, por 42m, com Gomercindo Ruseh. Situado no quarteirão incompleto formado pelas ruas Getúlio Vargas e Inácio Teixeira Filho.

PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO: área superficial de 38m², confrontando-se ao OÉS-NOROESTE, por 5,50m, com a unidade 02 do referido condomínio; ao NOR-NORDESTE, por 6,85m, com área externa de divisão proporcional do referido condomínio; ao ÉS-SUDESTE, por 5,55m, com a unidade 04 do referido condomínio; ao SU-SUDOESTE, por 6,85m, com Gomercindo Ruseh (matrícula 32.151).

OBSERVAÇÃO: O condomínio é formado por 4 unidades autônomas, **matriculadas sob nºs 32.347 a 32.350.**

PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO GOULART SANTOS**, advogado, inscrito no CPF sob número 984.713.500-25, e **JOSY SILVA SANTOS**, inscrita no CPF sob número 007.030.530-78, ambos brasileiros, casados pelo regime legal de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Silva Tavares, nº 1.236, apto 403, nesta cidade; e **GUILHERME SILVEIRA LESSA**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, portador da carteira de identidade número 2104564841, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob número 036.871.790-95, residente e domiciliado na rua Coronel Joaquim Teixeira Nunes, nº 26, nesta cidade.

ORIGEM: Imóvel adquirido por compra e venda, conforme matrícula 30.384, livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Substituto, Luiz Bersch Garcia.

R\$18,80. Selo: 0096.01.1500005.05829 - R\$0,40; 0096.03.1500004.01849 - R\$0,70.

Av.1/32.349 - Canguçu, 26 de novembro de 2015. **TRANSPORTE - OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral de Justiça do Rio Grande do Sul (provimento 32/06-CGJ), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio).

Protocolo nº 112862, livro 1-AE, datado de 12 de novembro de 2015.

Substituto, Luiz Bersch Garcia.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

Canguçu, 17 de setembro de 2025 - 17h 58min 49s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AA5S-JTZQJ-H7748-AMVVG>

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Canguçu, 26 de novembro de 2015.

FLS.
01v

MATRÍCULA
32.349

R\$30,90. Selo: 0096.01.1500005.05830 - R\$0,40; 0096.03.1500004.01850 - R\$0,70

Av.2/32.349 - Canguçu, 26 de novembro de 2015. **TRANSPORTE DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme consta na Av.5 da matrícula nº 30.384, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro, averbo o transporte da averbação de patrimônio de afetação, assim redigida: "À vista de requerimento de 15 de maio de 2015, os incorporadores, devidamente qualificados no registro nº R.3, retro, submeteram a incorporação imobiliária ao regime de afetação previsto nos artigos 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64. Em razão do regime de afetação, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela: I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento; II - revogação, em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas, ou de outras hipóteses previstas em lei; e III - liquidação deliberada pela assembléia geral de condôminos".

Protocolo nº 112862, livro 1-AE, datado de 12 de novembro de 2015.

Substituto, Luiz Bersch Garcia.

R\$30,90. Selo: 0096.01.1500005.05831 - R\$0,40; 0096.03.1500004.01851 - R\$0,70

Av.3/32.349 - Canguçu, 27 de outubro de 2017. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **EDUARDO GOULART SANTOS e JOSY SILVA SANTOS**, residentes e domiciliados na rua Dom Otaviano, nº 192, apto 102, nesta cidade. A presente averbação é feita em razão de requerimento de interessado.

Protocolo nº 120197, livro 1-AG, datado de 19 de outubro de 2017.

Escrevente Autorizada, Itagiane Pereira Fuculo.

R\$ 78,80. Selo: 0096.01.1700004.05547 - R\$ 1,40; 0096.04.1600006.04309 - R\$ 3,30

Av.4/32.349 - Canguçu, 27 de outubro de 2017. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o R. quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **GUILHERME SILVEIRA LESSA**, residente e domiciliado na rua Glicério Boaventura, nº 61, nesta cidade. A presente averbação é feita em razão de requerimento de interessado.

Protocolo nº 120197, livro 1-AG, datado de 19 de outubro de 2017.

Escrevente Autorizada, Itagiane Pereira Fuculo.

R\$ 78,80. Selo: 0096.01.1700004.05548 - R\$ 1,40; 0096.04.1600006.04310 - R\$ 3,30

Av.5/32.349 - Canguçu, 27 de outubro de 2017. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme o R.11, da matrícula nº 30.384, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por requerimento dos incorporadores de 30 de setembro de 2017, firmado com base no artigo 44 da Lei nº 4.591/64, combinado com o artigo 552 da Consolidação Normativa

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

Canguçu, 17 de setembro de 2025 - 17h 58min 49s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento



ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIALA DE REGISTRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Canguçu, 27 de outubro de 2017.

FLS.
02

MATRÍCULA
32.349

Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06 - CGJ/RS), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, parcialmente, em relação à unidade 03 do condomínio edilício denominado "Condomínio Represa", localizado à rua Getúlio Vargas, nº 1.941. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1 retro, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 120197, livro 1-AG, datado de 19 de outubro de 2017.

Escrevente Autorizada, Itagiane Pereira Fuculo.

Nihil. Selo: 0096.01.1700004.05549 - Nihil; 0096.03.1700002.04803 - Nihil

Av.6/32.349 - Canguçu, 04 de julho de 2018. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **GUILHERME SILVEIRA LESSA**, engenheiro civil, residente e domiciliado na rua Glicério Boaventura, nº 74, bairro Centro, nesta cidade. A presente averbação é feita à vista do Instrumento Particular (contrato nº 8.4444.1848778-3), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, neste município, em 15 de junho de 2018.

Protocolo nº 122920, livro 1-AH, datado de 29 de junho de 2018.

Substituto da Registradora, Luiz Bersch Garcia.

R\$ 80,00. Selo: 0096.01.1800003.04491 - R\$ 1,40; 0096.04.1700003.02149 - R\$ 3,30

R.7/32.349 - Canguçu, 04 de julho de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **EDUARDO GOULART SANTOS**, advogado, inscrito no CPF sob número 984.713.500-25, e **JOSY SILVA SANTOS**, advogada, inscrita no CPF sob número 007.030.530-78, ambos brasileiros, casados, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Silva Tavares, nº 1.236, apartamento 403, bairro Centro, nesta cidade; e **GUILHERME SILVEIRA LESSA**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior, portador da carteira de identidade número 2104564841, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 036.871.790-95, residente e domiciliado na rua Glicério Boaventura, nº 74, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **ALISSON FERREIRA DE LIMA**, autônomo, portador da carteira de identidade número 8085598285, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 995.648.660-49, e **LUCIENE COITINHO RIBEIRO DE LIMA**, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade número 1097072852, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 016.509.570-92, ambos brasileiros, casados, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Armada, 5º distrito, neste município.

TÍTULO: Instrumento Particular (contrato nº 8.4444.1848778-3), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, neste município, em 15 de junho de 2018 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$ 140.000,00, sendo R\$ 24.800,00 pagos com recursos próprios, R\$ 3.200,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$ 112.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$ 140.000,00, em 15 de junho de 2018. ITBI pago.

Protocolo nº 122920, livro 1-AH, datado de 29 de junho de 2018.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

Canguçu, 17 de setembro de 2025 - 17h 58min 49s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIALA DE REGISTRO

continuação da página anterior

CNM: 099945.2.0032349-14

Página(s) 4/5

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Canguçu, 04 de julho de 2018.

FLS.
02v

MATRÍCULA
32.349

Substituto da Registradora, Luiz Bersch Garcia.

R\$ 363,70. Selo: 0096.01.1800003.04492 - R\$ 1,40; 0096.07.1500003.01635 - R\$ 36,60.

R.8/32.349 - Canguçu, 04 de julho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ALISSON FERREIRA DE LIMA**, autônomo, portador da carteira de identidade número 8085598285, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob número 995.648.660-49, e **LUCIENE COITINHO RIBEIRO DE LIMA**, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade número 1097072852, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob número 016.509.570-92, ambos brasileiros, casados, pelo regime legal de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Armada, 5º distrito, neste município.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (contrato nº 8.4444.1848778-3), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, neste município, em 15 de junho de 2018 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O imóvel desta matrícula foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, em garantia de dívida no valor de R\$ 112.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$ 1.073,40 e com vencimento em 15/07/2018. O saldo devedor do financiamento forma de atualização do saldo devedor <será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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, o imóvel foi avaliado em R\$ 140.000,00.

Protocolo nº 122920, livro 1-AH, datado de 29 de junho de 2018.

Substituto da Registradora, Luiz Bersch Garcia.

R\$ 301,60. Selo: 0096.01.1800003.04493 - R\$ 1,40; 0096.07.1500003.01636 - R\$ 36,60.

Av.9/32.349 - Canguçu, 04 de julho de 2018. **VEDAÇÃO DE REMEMBRAMENTO.**

Conforme disposto no artigo 36 da Lei nº 11.977/09, procedo a presente averbação para dizer que o imóvel desta matrícula não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato, registrado no **R.7**.

Protocolo nº 122920, livro 1-AH, datado de 29 de junho de 2018.

Substituto da Registradora, Luiz Bersch Garcia.

R\$ 19,40. Selo: 0096.01.1800003.04494 - R\$ 1,40; 0096.03.1800002.00488 - R\$ 2,70

Av.10/32.349 - Canguçu, 17 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no **R.8** retro. Averbação feita a requerimento da credora fiduciária, datado de 24 de julho de 2025, instruído das certidões do decurso do prazo de 15 dias da intimação das partes devedoras-fiduciárias sem purgação da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$ 146.025,96 e avaliação fiscal de R\$ 146.025,96, em 13 de fevereiro de 2025).

Protocolo nº 160665, livro 1-AT, datado de 01 de setembro de 2025.

Continua no folha nº 2

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS
CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia.

Dou fé.

Canguçu, 17 de setembro de 2025 - 17h 58min 49s

Diuly Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AA5S-JTZQJ-H7748-AMVVG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

continuação da página anterior

Página(s) 5/5

CNM: 099945.2.0032349-14



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CANGUÇU
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CNM: 099945.2.0032349-14

Continuação da matrícula nº 32.349

Canguçu, 17 de setembro de 2025.

FLS.
03

MATRÍCULA
32.349

Substituta da Registradora, Daniele Kraft Sell. *[Assinatura]*
R\$ 415,30. Selo: 0096.01.2500004.03353 - R\$ 2,10; 0096.07.2500002.00279 - R\$ 56,50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AA5S-JTZQJ-H7748-AMVVG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANGUÇU - RS

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros e arquivos existentes nesta serventia. Dou fé.

Canguçu, 17 de setembro de 2025 - 17h 58min 49s

Certidão 5 páginas: R\$ 38,40 (0096.04.2400003.00403 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0096.03.2500003.03153 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0096.01.2500004.03409 = R\$ 2,10)

Diany Fernanda Luz Oliveira e Silva - Escrevente Autorizada



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
099945 53 2025 00019048 20