



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 4

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: 097360.2.0157205-43

157.205
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Canoas 01 de julho de 2019

01

157.205

IMÓVEL: SALA nº 1008 do condomínio edifício denominado "**CENTRO EMPRESARIAL JARDIM DO LAGO**", situado na rua Liberdade, nº 33, sendo a unidade autônoma localizada no décimo pavimento, com frente norte para a avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, com área privativa real de 54,17m², área de uso comum de divisão proporcional real de 37,68m² e área real total de 91,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,01027 do terreno e das coisas de uso comum.

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, dentre as quais, os recuos regulamentares, acessos social e de veículos, no subsolo: acesso de veículos, espaços de manobra e circulação, depósito, reservatório para incêndio e casa de bombas; no pavimento térreo: corredor de circulação, hall, recepção, caixas de coleta de correspondência, WC PNE, zaladoria, vestibulo dos elevadores, medidores, reservatório inferior, sala pressurização, duto de insulfração, casa de bombas, gerador e passagem para a edificação "Churrascaria e Pizzaria Jardim do Lago" da matrícula nº 109.265; no segundo pavimento: rampa de acesso de veículos, espaços de manobra e circulação de veículos; no terceiro pavimento: rampa de acesso de veículos, espaços de manobra e circulação de veículos; no décimo pavimento: sala de reuniões; no décimo primeiro pavimento - cobertura: churrasqueira e WC, reservatório e casa de máquina dos elevadores; banheiros de uso comum do quarto ao décimo pavimento, corredores de circulação e escadaria de todos os pavimentos, elevador, as fundações e a estrutura de concreto armado; as paredes externas e ornamentos de fachadas excluídas as aberturas e respectivas esquadrias; as meias paredes; os muros divisórios; as calçadas; os encanamentos troncos d'água, esgoto, luz e de telefones, até o ponto de intersecção com as ligações das unidades; bariletes; caixas d'água; os telhados; calhas; cumeeiras, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Parte dos lotes urbanos nºs 1, 2, 3 e 4, no lado ímpar da avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, da quadra A, do Loteamento Jardim do Lago, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, no bairro Marechal Rondon, localizado no quarteirão formado pela avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira e ruas Dona Rafaela e Liberdade, possuindo a área superficial de 1.837,30m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A; de coordenadas N6690503.947m e E483225.593m; localizado na esquina da rua Liberdade com a avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira; deste, com azimute de 184°24'27" segue confrontando com a rua Liberdade numa distancia de 60,18m, até o vértice B, de coordenadas N6690443.945m e E483220.968m localizado na esquina da rua Liberdade com a rua Dona Rafaela; deste, com azimute 94°23'37" e distância de 30,67m confrontando neste segmento com a rua Dona Rafaela até o vértice E, de coordenadas N6690441.596m e E483251.548m, localizado no alinhamento da referida rua; deste, com azimute de 4°23'08" e distância de 59,126m confrontando com a área denominada "lote 1P, 2P, 3P, 4P, 5, 6" até o vértice F, de coordenadas N6690500.548m e E483256.069m localizado no alinhamento da avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira; deste, segue confrontando com a referida rua por uma linha curva numa distância de 30,68m até o

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0157205-43



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

157.205

vértice A, ponto inicial deste perímetro.

PROPRIETÁRIA: SPE - INCORPORADORA PADOVA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 17.731.896/0001-81, com sede na rua Frei Orlando, nº 33, conjunto 103, bairro Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 109.264, Livro 2-RG.

Protocolo nº 373606, Livro 1-AH em 06/03/2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$25,00. Selo: 0103.01.1900005.18837 - R\$1,40; 0103.03.1900001.23107 - R\$2,70.

R.1/157.205 – Canoas, 31 de março de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: SPE - INCORPORADORA PADOVA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 17.731.896/0001-81, com sede na rua Frei Orlando, nº 33, conjunto 103, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: DIONE DE OLIVEIRA, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 716.956.130-15, residente e domiciliado na rua General José Machado Lopes, nº 338, casa 170, bairro Centro, em Esteio/RS; e **PAULO CÉSAR BRANCO DE MOURA**, brasileiro, engenheiro mecânico, divorciado, inscrito no CPF número 621.207.510-72, residente e domiciliado na rua Venezuela, nº 400, bairro São José, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 05/03/2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 269 De Transmissões, fls. 142 a 147v. Venda realizada pelo preço de R\$2.002.461,44 (quitado), juntamente com os imóveis das matrículas nºs 157.200, 157.201, 157.202, 157.203, 157.204, 157.027, 157.028, 157.043, 157.054, 157.056 e 157.063. Avaliação fiscal de R\$2.002.461,44, em 06/01/2020. ITBI pago.

Protocolo nº 385961, Livro 1-AL, datado de 16 de março de 2020.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

JC. R\$ 791,20. Selo: 0103.01.1900009.49457 - R\$ 1,40; 0103.08.1800001.07519 - R\$ 49,50

Av.2/157.205 – Canoas, 03 de novembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.1, quanto a dados de qualificação no que segue: **DIONE DE OLIVEIRA**, administrador. Averbação feita em razão de Cédula de Crédito Bancário nº 734-3142003000020155, de 25/09/2020.

Protocolo nº 393029, Livro 1-AN, datado de 05 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JC. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.42657 - R\$1,40; 0103.04.2000001.14724 - R\$3,30

Av.3/157.205 – Canoas, 03 de novembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.1, quanto a dados de qualificação no que segue: **PAULO CÉSAR BRANCO DE MOURA**, administrador. Averbação feita em razão de Cédula de Crédito Bancário nº 734-3142003000020155, de 25/09/2020.

Protocolo nº 393029, Livro 1-AN, datado de 05 de outubro de 2020.

2

(continua na folha nº)

Continua na próxima página



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

CNM: 097360.2.0157205-43

Valide aqui
este documento

157.205

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 03 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

157.205

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JC. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.42658 - R\$1,40; 0103.04.2000001.14725 - R\$3,30

R.4/157.205 - Canoas, 03 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CAPAZ INSPEÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 09.618.913/0001-40, com sede na rua Liberdade, nº 1188, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

FIDUCIANTES: **DIONE DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 716.956.130-15, residente e domiciliado na rua General José Machado Lopes, nº 338, casa 170, bairro Centro, em Esteio/RS; e **PAULO CÉSAR BRANCO DE MOURA**, brasileiro, administrador, divorciado, inscrito no CPF número 621.207.510-72, residente e domiciliado na rua Venezuela, nº 400, bairro São José, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-3142003000020155, emitida em Canoas/RS, aos 25/09/2020, instruída de Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 157.027, 157.200 e 157.028, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor total do limite de crédito de R\$1.015.000,00. A garantia abrangerá todas as operações financeiras derivadas. Prazo de vigência: 7.2000 dias, com vencimento em 12/06/2040. Forma de celebração das operações financeiras derivadas: o limite do crédito "poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da EMITENTE nos canais eletrônicos da CAIXA". Juros remuneratórios: 0,83% a.m. (taxa mínima) e 100,00% a.m. (taxa máxima). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, este imóvel foi avaliado, juntamente com o imóvel da matrícula nº 157.028, em R\$475.000,00.

Protocolo nº 393029, Livro 1-AN, datado de 05 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JC. R\$1.161,30. Selo: 0103.01.2000002.42659 - R\$1,40; 0103.08.1800001.09317 - R\$49,50

Av.5/157.205 - Canoas, 31 de julho 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 157.027, 157.200 e 157.028, em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R.4, 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 25/07/2025, 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\$475.000,00 e avaliação fiscal de R\$475.000,00, em 18/07/2025 - deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 157.028).

Protocolo nº 498445, Livro 1-BV, datado de 28 de julho de 2025.

Emol.: R\$620,30 (Selo: 0103.08.2200002.00720 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.79090 = R\$2,10).

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0157205-43



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	157.205

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 07 de agosto de 2025, às 12h:50m:36s.

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 157.205: R\$44,80 (0103.04.2400002.39883 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.09716 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400002.80231 = 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 00119629 25



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 4

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: 097360.2.0157028-89

157.028
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Canoas 01 de julho de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

157.028

IMÓVEL: BOX nº 217 do condomínio edilício denominado "**CENTRO EMPRESARIAL JARDIM DO LAGO**", situado na rua Liberdade, nº 33, sendo a unidade autônoma localizada no segundo pavimento, com entrada pela rua Dona Rafaela, com frente sul para o terceiro corredor de circulação paralelo a divisa sul do condomínio, a primeira a contar da direita para a esquerda de quem postado na dita área de circulação, olhar de frente para o box, coberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área privativa real de 11,52m², área uso comum de divisão proporcional real de 4,81m² e área real total de 16,33m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00131 do terreno e das coisas de uso comum.

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, dentre as quais, os recuos regulamentares, acessos social e de veículos, no subsolo: acesso de veículos, espaços de manobra e circulação, depósito, reservatório para incêndio e casa de bombas; no pavimento térreo: corredor de circulação, hall, recepção, caixas de coleta de correspondência, WC PNE, zeladoria, vestíbulo dos elevadores, medidores, reservatório inferior, sala pressurização, duto de insulfração, casa de bombas, gerador e passagem para a edificação "Churrascaria e Pizzaria Jardim do Lago" da matrícula nº 109.265; no segundo pavimento: rampa de acesso de veículos, espaços de manobra e circulação de veículos; no terceiro pavimento: rampa de acesso de veículos, espaços de manobra e circulação de veículos; no décimo pavimento: sala de reuniões; no décimo primeiro pavimento - cobertura: churrasqueira e WC, reservatório e casa de máquina dos elevadores; banheiros de uso comum do quarto ao décimo pavimento, corredores de circulação e escadaria de todos os pavimentos, elevador, as fundações e a estrutura de concreto armado; as paredes externas e ornamentos de fachadas excluídas as aberturas e respectivas esquadrias; as meias paredes; os muros divisórios; as calçadas; os encanamentos troncos d'água, esgoto, luz e de telefones, até o ponto de intersecção com as ligações das unidades; barriletes; caixas d'água; os telhados; calhas; cumeeiras, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Parte dos lotes urbanos nºs 1, 2, 3 e 4, no lado ímpar da avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, da quadra A, do Loteamento Jardim do Lago, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, no bairro Marechal Rondon, localizado no quarteirão formado pela avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira e ruas Dona Rafaela e Liberdade, possuindo a área superficial de 1.837,30m², inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A; de coordenadas N6690503.947m e E483225.593m; localizado na esquina da rua Liberdade com a avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira; deste, com azimute de 184°24'27" segue confrontando com a rua Liberdade numa distancia de 60,18m, até o vértice B, de coordenadas N6690443.945m e E483220.968m localizado na esquina da rua Liberdade com a rua Dona Rafaela; deste, com azimute 94°23'37" e distância de 30,67m confrontando neste segmento com a rua Dona Rafaela até o vértice E, de coordenadas N6690441.596m e E483251.548m, localizado no alinhamento da referida rua; deste, com azimute de 4°23'08" e distância de 59,126m confrontando com a área denominada "lote 1P, 2P, 3P, 4P, 5, 6" até o vértice F, de coordenadas N6690500.548m e E483256.069m.

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0157028-89



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

157.028

localizado no alinhamento da avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira; deste, segue confrontando com a referida rua por uma linha curva numa distância de 30,68m até o vértice A, ponto inicial deste perímetro.

PROPRIETÁRIA: SPE - INCORPORADORA PADOVA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 17.731.896/0001-81, com sede na rua Frei Orlando, nº 33, conjunto 103, bairro Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 109.264, Livro 2-RG.

Protocolo nº 373606, Livro 1-AH em 06/06/2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$25,00. Selo: 0103.01.1900005.18579 - R\$1,40; 0103.03.1900001.22921 - R\$2,70.

R.1/157.028 – Canoas, 31 de março de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: SPE - INCORPORADORA PADOVA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 17.731.896/0001-81, com sede na rua Frei Orlando, nº 33, conjunto 103, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: DIONE DE OLIVEIRA, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 716.956.130-15, residente e domiciliado na rua General José Machado Lopes, nº 338, casa 170, bairro Centro, em Esteio/RS; e **PAULO CÉSAR BRANCO DE MOURA**, brasileiro, engenheiro mecânico, divorciado, inscrito no CPF número 621.207.510-72, residente e domiciliado na rua Venezuela, nº 400, bairro São José, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 05/03/2020, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 269 De Transmissões, fls. 142 a 147v. Venda realizada pelo preço de R\$2.002.461,44 (quitado), juntamente com o imóvel da matrícula nº 157.200, 157.201, 157.202, 157.203, 157.204, 157.205, 157.027, 157.043, 157.054, 157.056 e 157.063. Avaliação fiscal de R\$2.002.461,44, em 06/01/2020. ITBI pago.

Protocolo nº 385961, Livro 1-AL, datado de 16 de março de 2020.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

JC. R\$ 791,20. Selo: 0103.01.1900009.49459 - R\$ 1,40; 0103.08.1800001.07521 - R\$ 49,50

Av.2/157.028 – Canoas, 03 de novembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.1, quanto a dados de qualificação no que segue: **DIONE DE OLIVEIRA**, administrador. Averbação feita em razão de Cédula de Crédito Bancário nº 734-3142003000020155, de 25/09/2020.

Protocolo nº 393029, Livro 1-AN, datado de 05 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JC. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.42661 - R\$1,40; 0103.04.2000001.14727 - R\$3,30

Av.3/157.028 – Canoas, 03 de novembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.1, quanto a dados de qualificação no que segue: **PAULO CÉSAR BRANCO DE MOURA**, administrador. Averbação feita em razão de Cédula de Crédito Bancário nº 2

(continua na folha nº)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUQP4-XMZXT-BXHGZ-MHUVR>

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097360.2.0157028-89

Valide aqui
este documento

157.02

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 03 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

157.028

734-3142003000020155, de 25/09/2020.

Protocolo nº 393029, Livro 1-AN, datado de 05 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

JC. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.42662 - R\$1,40; 0103.04.2000001.14728 - R\$3,30

R.4/157.028 - Canoas, 03 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CAPAZ INSPEÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 09.618.913/0001-40, com sede na rua Liberdade, nº 1188, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

FIDUCIANTES: **DIONE DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 716.956.130-15, residente e domiciliado na rua General José Machado Lopes, nº 338, casa 170, bairro Centro, em Esteio/RS; e **PAULO CÉSAR BRANCO DE MOURA**, brasileiro, administrador, divorciado, inscrito no CPF número 621.207.510-72, residente e domiciliado na rua Venezuela, nº 400, bairro São José, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 734-3142003000020155, emitida em Canoas/RS, aos 25/09/2020, instruída de Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 157.200, 157.027 e 157.205, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor total do limite de crédito de R\$1.015.000,00. A garantia abrangerá todas as operações financeiras derivadas. Prazo de vigência: 7.2000 dias, com vencimento em 12/06/2040. Forma de celebração das operações financeiras derivadas: o limite do crédito "poderá ser utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, por solicitação da EMITENTE nos canais eletrônicos da CAIXA". Juros remuneratórios: 0,83% a.m. (taxa mínima) e 100,00% a.m. (taxa máxima). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, este imóvel foi avaliado, juntamente com o imóvel da matrícula nº 157.205, em R\$540.000,00.

Protocolo nº 393029, Livro 1-AN, datado de 05 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

JC. R\$1.161,30. Selo: 0103.01.2000002.42663 - R\$1,40; 0103.08.1800001.09318 - R\$49,50

Av.5/157.028 - Canoas, 31 de julho 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, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 157.200, 157.027 e 157.205, em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R.4, 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 25/07/2025, 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\$475.000,00 e avaliação fiscal de R\$475.000,00, em 18/07/2025 - deste imóvel e do imóvel da matrícula nº 157.205).

Protocolo nº 498445, Livro 1-BV, datado de 28 de julho de 2025.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUQP4-XMZXT-BXHGZ-MHUVR>

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0157028-89



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

FLS. 02v MATRÍCULA 157.028

Emol.: R\$620,30 (Selo: 0103.08.2200002.00721 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.79091 = R\$2,10).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

[Handwritten signature]

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 07 de agosto de 2025, às 12h:51m:54s.

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 157.028: R\$44,80 (0103.04.2400002.39884 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.09717 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400002.80232 = 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 00119630 69