



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 5

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: 097360.2.0108643-35

108643
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de

maio de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

108.643

BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 121, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, na cidade de Canoas/RS, com capacidade para um automóvel, possuindo área privativa de (11,04m²), área de uso comum de (0,83m²) e área total de (11,87m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 110/1890180, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Joaquim Caetano e Dom João Becker, denominado área 3, possuindo a área superficial de (21.087,03m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente na extensão de (57,94m), no alinhamento com a Rua Joaquim Caetano; ao Leste, onde também faz frente, na extensão de (78,15m), com a Rua Dom João Becker; ao Norte, na extensão de (272,80m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender; ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo do alinhamento com a Rua Joaquim Caetano, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (30,11m), o segundo, no sentido Norte-Sul, na extensão de (20,55m), e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (240,07m), encontra-se com a Rua Dom João Becker, de frente ao fundo, todos com terras que também são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender. Proprietária: EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 G24, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.578.126/0001-12. Origem: Matrícula nº 78.202, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.88958 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 28 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 744.

AV-1-108.643. Certifico, que a Convenção de Condomínio do BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 121, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, acha-se registrada sob nº 7.203 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 744 (Incorporações). (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.04289 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 29 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-108.643. Certifico, conforme R-11-78.202, Lv.2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.05041 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 31 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 744.

AV-3-108.643. Certifico, conforme Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do Contrato de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0108643-35

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****Livro Nº 2 - Registro Geral**

Canoas, 26 de novembro de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

108.643

Cont. M-108.643

Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 02/10/2013, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, libera da Hipoteca, objeto do R-11-78.202, referida na AV-2-108.643, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A. (P. nº 283.873 Lv 1-U de 13.11.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.02737 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 26 de novembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. *Paulo Eduardo César* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-4-108.643. . Compra e Venda - Transmitente: EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 G24, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.578.126/0001-12, neste ato representada por SANTA NOEMIA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF, 10.408.067/0001-13, que neste ato é representada, conforme consta neste Contrato ora registrando, nos termos da procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2013, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: VERA BEATRIZ AMARAL PEREIRA DE SOUZA, brasileira, servidora pública municipal, CI, 02735202986-DETRAN/RS, CPF, 265.009.810-49 e seu esposo REGIS CAETANO BOF PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, metalúrgico, CI, 02162149701-DETRAN/RS, CPF, 371.162.150-34, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua República, nº 2050, 42, Harmonia, na cidade de Canoas/RS. Título: Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 02/10/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$116.100,00 (cento e dezesseis mil e cem reais). Avaliação Fiscal: R\$116.100,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.285. Guia ITIVI nº 7216. Pasta O-2013. (P. nº 283.873 Lv 1-U de 13.11.2013). EM: R\$285,90. Selo Digital nº 0103.07.1300002.00078 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$6,50. 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. Canoas, 26 de novembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. *Paulo Eduardo César* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-5-108.643. . Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: VERA BEATRIZ AMARAL PEREIRA DE SOUZA, brasileira, servidora pública municipal, CI, 02735202986-DETRAN/RS, CPF, 265.009.810-49 e seu esposo REGIS CAETANO BOF PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, metalúrgico, CI, 02162149701-DETRAN/RS, CPF, 371.162.150-34, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua República, nº 2050, 42, Harmonia, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Aquisição de Unidade

CONTINUA NA FICHA Nº 02

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: 097360.2.0108643-35

Valide aqui
este documento108643
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	26	de	novembro	de 2013	FLS.	02	MATRÍCULA	108.643
--------	----	----	----------	---------	------	----	-----------	---------

Cont. M-108.643

Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 02/10/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$96.475,90 (noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa centavos) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.285. Prazo:** 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 02/10/2013 a R\$1.192,67, vencendo-se a primeira delas em 02/11/2013. **Juros:** Taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$116.100,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.285.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 283.873 Lv 1-U de 13.11.2013). **EM: R\$243,20. Selo Digital nº 0103.06.1300001.04961 - R\$5,40. ISSQN(2,25%) - R\$5,54.** Canoas, 26 de novembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

AV-6-108.643. Certifico, conforme Item 2.2 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 13/01/2015, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-5-108.643 acima, em que são devedores/fiduciários VERA BEATRIZ AMARAL PEREIRA DE SOUZA e seu esposo REGIS CAETANO BOF PEREIRA DE SOUZA, no valor de R\$96.475,90 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.285.** (P. nº 303.784 Lv 1-X de 22.01.2015). **EM: R\$140,50. Selo Digital nº 0103.06.1300004.05583 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$2,88.** Canoas, 04 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-7-108.643. Compra e Venda - **Transmitentes:** VERA BEATRIZ AMARAL PEREIRA DE SOUZA, brasileira, servidora pública municipal, CI, 7009286282-SJS/RS, CPF, 265.009.810-49 e seu esposo REGIS CAETANO BOF PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, metalúrgico, CI, 1015491473-SSP/RS, CPF, 371.162.150-34, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua República, nº 2050, P, casa 42, Harmonia, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** ANELIZE ROSA DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira, CPF, 015.932.590-00, CI, 9090645475-SJS/RS, residente na Rua Sargento Mario Lopes, nº 193, Coronel Aparício Borges, na cidade de Porto Alegre/RS e SEBASTIÃO RICARDO FIGUEIREDO NUNES, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CPF, 005.199.090-38, CI, 03494761532-DETRAN/RS, residente na Rua Sargento Mario Lopes, nº 193, Coronel Aparício Borges, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 13/01/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$167.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.285.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0108643-35

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 04 de fevereiro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02v

108.643

Cont. M-108.643

Guia ITVI nº 0271. Pasta O-2015. (P. nº 303.784 Lv 1-X de 22.01.2015). EM: R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1300004.08893 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,66. OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 04 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.

R-8-108.643. Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciários:** ANELIZE ROSA DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira, CPF, 015.932.590-00, CI, 9090645475-SJS/RS, residente na Rua Sargento Mario Lopes, nº 193, Coronel Aparicio Borges, na cidade de Porto Alegre/RS e **SEBASTIÃO RICARDO FIGUEIREDO NUNES**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CPF, 005.199.090-38, CI, 03494761532-DETRAN/RS, residente na Rua Sargento Mario Lopes, nº 193, Coronel Aparicio Borges, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 13/01/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) - com utilização dos recursos do FGTS e com desconto concedido diretamente pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.285. **Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 13.01.2015 a R\$1.348,66 - (conforme taxa de juros de balcão), e R\$1.256,26 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 13.02.2015. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 7,9536% a.a. e efetiva de 8,2500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$170.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.285. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 303.784 Lv 1-X de 22.01.2015). EM: R\$379,80. Selo Digital nº 0103.07.1300004.08895 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$7,67. Canoas, 04 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.

AV-9-108.643. Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 13.01.2015, que a credora fiduciária, objeto do R-8-108.643 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0778755-3, Série 0115, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$133.000,00, pelo prazo de 420 meses - juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.285. (P. nº 303.799 Lv 1-X de 23.01.2015). EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.01623 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 04 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.

Av.10/108.643 - Canoas, 09 de agosto de 2021. **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

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0108643-35

Valide aqui
este documento

108.6

MATRÍCULA


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

Canoas, 09 de agosto de 2021

FLS.

MATRÍCULA

03

108.643

Indisponibilidade: 202108.0413.01750121-IA-890; b) **Processo n°:** 50007989420154047114; c) **Data e Hora:** 04/08/2021, às 13:01:03; d) **Emissor da Ordem:** RS - Porto Alegre - Central de Convênios e Consultas; e) **Dados:** 015.932.590-00 - Anelize Rosa da Silva. Protocolo n° 408714, Livro 1-AS, datado de 04 de agosto de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*
 RS. R\$ 44,60. Selo: 0103.01.2100002.44376 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.01299 - R\$ 3,30

Av.11/108.643 - Canoas, 24 de novembro 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: 0103.04.2500001.36245 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.53672 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 26/11/2025 às 15:35:04. O hash SHA256 do documento é 7ECBC22B37A8145A1E20D1EBE71BE717E485D091EDC8C697525A3686502F79E.

Av.12/108.643 - Canoas, 24 de novembro de 2025. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 09/10/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-9**.

Protocolo n° 506035, Livro 1-BX, datado de 13 de novembro de 2025.

Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.36246 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.53673 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 26/11/2025 às 15:35:08. O hash SHA256 do documento é A77C512B3396F6938D0D4D834BB6E274C03C7D93D6B85BF6D8ABE0F1365D2BD2.

Av.13/108.643 - Canoas, 24 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei n° 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-8, 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 09/10/2025, 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\$187.627,17 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 30/10/2025 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 108.285).

Protocolo n° 506035, Livro 1-BX, datado de 13 de novembro de 2025.

Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.05932 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.53674 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 26/11/2025 às 15:35:12. O hash SHA256 do documento é A587D937133B36908291BC62DB5E636861FAB2834D356C1DE7C2239FAE1130FA.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 28 de novembro de 2025, às 10h:33m:19s.

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - AB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 108.643: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.36978 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.49453 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.54796 = R\$ 2,10)

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



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 00185579 29



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 5

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: 097360.2.0108285-42

108285
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de

maio de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

108.285

APARTAMENTO Nº 135, DO BLOCO I, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, possuindo área privativa de (42,46m²), área de uso comum de (32,22m²) e área total de (74,68m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 4246/1890180, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Joaquim Caetano e Dom João Becker, denominado área 3, possuindo a área superficial de (21.087,03m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente na extensão de (57,94m), no alinhamento com a Rua Joaquim Caetano; ao Leste, onde também faz frente, na extensão de (78,15m), com a Rua Dom João Becker; ao Norte, na extensão de (272,80m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender; ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo do alinhamento com a Rua Joaquim Caetano, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (30,11m), o segundo, no sentido Norte-Sul, na extensão de (20,55m), e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (240,07m), encontra-se com a Rua Dom João Becker, de frente ao fundo, todos com terras que também são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender. Proprietária: EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 G24, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.578.126/0001-12. Origem: Matrícula nº 78.202, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.87876 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 28 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 744.

AV-1-108.285. ...Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 135, do Bloco I, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, acha-se registrada sob nº 7.203 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 744 (Incorporações). (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.04019 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 28 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-108.285. ...Compra e Venda - Transmitente: EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 G24, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.578.126/0001-12, neste ato representada por SANTA NOEMIA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF, 10.408.067/0001-13, que neste ato é representada, conforme consta neste Contrato ora registrando, nos termos da procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2013, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: VERA BEATRIZ AMARAL PEREIRA DE SOUZA, brasileira, servidora pública municipal, CI, 02735202986-DETRAN/RS, CPF, 265.009.810-49 e seu esposo REGIS CAETANO BOF PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, metalúrgico, CI, 02162149701-DETRAN/RS, CPF, 371.162.150-34, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua República.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0108285-42



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 26 de novembro de 2013

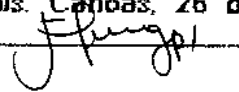
FLS.

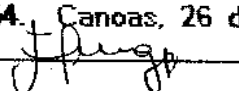
MATRÍCULA

01v

108.285

Cont. M-108.285

nº 2050, 42, Harmonia, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 02/10/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$116.100,00 (cento e dezesseis mil e cem reais). **Avaliação Fiscal:** R\$116.100,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.643.** Guia ITVI nº 7216. Pasta O-2013. (P. nº 283.873 Lv 1-U de 13.11.2013). **EM: R\$285,90. Selo Digital nº 0103.07.1300002.00076 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$6,50.** **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. Canoas, 26 de novembro de 2013. (Escrivente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-3-108.285. Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciários:** VERA BEATRIZ AMARAL PEREIRA DE SOUZA, brasileira, servidora pública municipal, CI. 02735202986-DETRAN/RS, CPF, 265.009.810-49 e seu esposo REGIS CAETANO BOF PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, metalúrgico, CI. 02162149701-DETRAN/RS, CPF, 371.162.150-34, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua República, nº 2050, 42, Harmonia, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 02/10/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$96.475,90 (noventa e seis mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa centavos) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.643.** **Prazo:** 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 02/10/2013 a R\$1.192,67, vencendo-se a primeira delas em 02/11/2013. **Juros:** Taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$116.100,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.643.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 283.873 Lv 1-U de 13.11.2013). **EM: R\$243,20. Selo Digital nº 0103.06.1300001.04960 - R\$5,40. ISSQN(2,25%) - R\$5,54.** Canoas, 26 de novembro de 2013. (Escrivente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

AV-4-108.285. Certifico, conforme Item 2.2 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 13/01/2015, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0108285-42

Valide aqui
este documento108285
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de fevereiro de 2015 FLS. 02 MATRÍCULA 108.285
Cont. M-108.285

R-3-108.285 acima, em que são devedores/fiduciários VERA BEATRIZ AMARAL PEREIRA DE SOUZA e seu esposo REGIS CAETANO BOF PEREIRA DE SOUZA, no valor de R\$96.475,90 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.643. (P. nº 303.784 Lv 1-X de 22.01.2015). EM: R\$140,50. Selo Digital nº 0103.06.1300004.05584 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$2,88. Canoas, 04 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-5-108.285. Compra e Venda - Transmitentes: VERA BEATRIZ AMARAL PEREIRA DE SOUZA, brasileira, servidora pública municipal, CI. 7009286282-SJS/RS, CPF, 265.009.810-49 e seu esposo REGIS CAETANO BOF PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, metalúrgico, CI. 1015491473-SSP/RS, CPF, 371.162.150-34, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua República, nº 2050, P, casa 42, Harmonia, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: ANELIZE ROSA DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira, CPF, 015.932.590-00, CI. 9090645475-SJS/RS, residente na Rua Sargento Mario Lopes, nº 193, Coronel Aparicio Borges, na cidade de Porto Alegre/RS e SEBASTIÃO RICARDO FIGUEIREDO NUNES, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CPF, 005.199.090-38, CI. 03494761532-DETRAN/RS, residente na Rua Sargento Mario Lopes, nº 193, Coronel Aparicio Borges, na cidade de Porto Alegre/RS. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 13/01/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). Avaliação Fiscal: R\$167.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.643. Guia ITI nº 0271. Pasta O-2015. OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. (P. nº 303.784 Lv 1-X de 22.01.2015). EM: R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1300004.08889 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,66. Canoas, 04 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-6-108.285. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: ANELIZE ROSA DA SILVA, brasileira, solteira, enfermeira, CPF, 015.932.590-00, CI. 9090645475-SJS/RS, residente na Rua Sargento Mario Lopes, nº 193, Coronel Aparicio Borges, na cidade de Porto Alegre/RS e SEBASTIÃO RICARDO FIGUEIREDO NUNES, brasileiro, solteiro, enfermeiro, CPF, 005.199.090-38, CI. 03494761532-DETRAN/RS, residente na Rua Sargento Mario Lopes, nº 193, Coronel Aparicio Borges, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 13/01/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) - com utilização dos recursos do FGTS e com desconto concedido diretamente pelo FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.643. Prazo: 420 meses, pagáveis em

CONTINUA NO VERSO

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: 097360.2.0108285-42

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 04 de fevereiro de 2015

FLS.

02v

MATRÍCULA

108.285

Cont. M-108.285

prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 13.01.2015 a R\$1.348,66 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$1.256,26 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 13.02.2015. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 7,9536% a.a. e efetiva de 8,2500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$170.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.643.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 303.784 Lv 1-X de 22.01.2015). **EM: R\$379,80. Selo Digital nº 0103.07.1300004.08891 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$7,67.** Canoas, 04 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. *Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.*

AV-7-108.285. ... Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 13.01.2015, que a credora fiduciária, objeto do R-6-108.285 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0778755-3, Série 0115, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$133.000,00, pelo prazo de 420 meses - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.643.** (P. nº 303.799 Lv 1-X de 23.01.2015). **EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.01613 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62.** Canoas, 04 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. *Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.*

Av.8/108.285 - Canoas, 09 de agosto de 2021. **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: 202108.0413.01750121-IA-890; b) Processo nº: 50007989420154047114; c) Data e Hora: 04/08/2021, às 13:01:03; d) Emissor da Ordem: RS - Porto Alegre - Central de Convênios e Consultas; e) Dados: 015.932.590-00 - Anelize Rosa da Silva.

Protocolo nº 408714, Livro 1-AS, datado de 04 de agosto de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

RS. R\$ 44,60. Selo: 0103.01.2100002.44363 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.01298 - R\$ 3,30

Av.9/108.285 - Canoas, 24 de novembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNJR-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: 0103.04.2500001.36238 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.53662 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 26/11/2025 às 15:34:48. O hash SHA256 do documento é 4C98654584008C3B2B558F640AF716BEBA9310CDA9D35B494EFF0CECE4DDA1790.

CONTINUA NA FOLHA Nº

3

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



Valide aqui
este documento

108.285
- Matrícula

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0108285-42



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 24 de novembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
03	108.285

Av.10/108.285 – Canoas, 24 de novembro de 2025. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 09/10/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-7**.

Protocolo nº 506035, Livro 1-BX, datado de 13 de novembro de 2025.

Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.36239 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.53663 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 26/11/2025 às 15:34:56. O hash SHA256 do documento é FEE8A964E3D4A201CAE6E91E7C16F249CE2760B7B6EBF4E135D67AC17AB3A2B7.

Av.11/108.285 - Canoas, 24 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 09/10/2025, 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\$187.627,17 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 30/10/2025 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.643).

Protocolo nº 506035, Livro 1-BX, datado de 13 de novembro de 2025.

Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.05931 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.53664 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 26/11/2025 às 15:35:00. O hash SHA256 do documento é 272E4EAA0D025F63249572AED2D2F81F7172E15D98A1C101F3C3E472478120E1.

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 28 de novembro de 2025, às 10h:32m:04s.

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 108.285: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.36976 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.49450 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.54794 = 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 00185576 86