



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

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: 097360.2.0112824-05

112824

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 02 de dezembro de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

112.824

LOTE URBANO Nº 07, DA QUADRA G, NA RUA 06, DO LOTEAMENTO PROVÍNCIA DE SÃO PEDRO, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 05, 06 e 07, possuindo a área superficial de (168,75m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (7,50m), no alinhamento com a Rua 06; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (7,50m), com o lote 23, de propriedade de Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; ao Norte, na extensão de (22,50m), de frente ao fundo, com o lote 06, de propriedade de Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; e ao Sul, na extensão de (22,50m), de frente ao fundo, com o lote 08, também de propriedade de Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Dista (44,14m), da esquina formada pela Rua 05 e Rua 06. **Proprietária: PROVÍNCIA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Lenine Nequete, nº 77, Sala 702-B, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 18.901.902/0001-64. **Origem:** Matrícula nº 71.077, Lv 2, deste Ofício, em 12.12.2001. (P. nº 283.022 Lv 1-U de 24.10.2013). **EM.: R\$13,20. Selo Digital nº 0103.03.1300001.10345 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,37.** Canoas, 02 de dezembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 174.

AV-1-112.824. . . . Certifico, conforme Cláusula Oitava, do termo de compromisso do Município de Canoas/RS, que o imóvel constante da matrícula acima, **possui faixa não edificante.** (P. nº 283.022 Lv 1-U de 24.10.2013). **EM.: R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.10972 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60.** Canoas, 04 de dezembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 174.

R-2-112.824. . . . Compra e Venda - **Transmitente: PROVÍNCIA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Rua Lenine Nequete, nº 77, Sala 702-B, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 18.901.902/0001-64, neste ato representada pelos administradores ANDRÉ BROCH GUINDANI, brasileiro, casado, advogado, CPF, 649.322.140-49, residente na Avenida Santos Ferreira, nº 3125, Casa 32, bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS; e IVO SIVIERO FILHO, brasileiro, casado, gestor imobiliário, CPF, 680.041.250-34, residente na Alameda dos Jacarandás, nº 333, Condomínio Mirante do Vale, bairro Jardim da Glória, na cidade de Bento Gonçalves/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: EVERTON ANTONIO FOFONKA DOTTA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF, 019.124.640-98, residente na Rua Imã Adão Rui, nº 368, bairro Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 234-A, fls. 117v a 120, sob nº 65.652-060, em 10.07.2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$53.360,00 (Cinquenta e três mil e trezentos e sessenta reais). **Avaliação Fiscal:** R\$53.360,00, conforme guia nº 3691 constante desta Escritura. (P. nº 294.533 Lv 1-V de 11.08.2014). **EM.: R\$309,80. Selo Digital nº 0103.07.1300004.03084 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$6,26.** **OBS.: As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura.** Canoas, 20 de agosto de 2014. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 174.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0112824-05



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de agosto de 2014

FLS.
01v

MATRÍCULA
112.824

Cont. M-112.824

Eduardo César, Oficial Designado.

Av.3/112.824 – Canoas, 10 de novembro de 2021. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **149585**. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2598097-0), de 05/10/2021, instruído de Documento de Arrecadação Municipal. Protocolo nº 413148, Livro 1-AU, datado de 19 de outubro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$134,20. Selo: 0103.01.2100005.45995 - R\$1,40; 0103.04.2100002.15124 - R\$3,30

R.4/112.824 – Canoas, 10 de novembro de 2021. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **EVERTON ANTONIO FOFONKA DOTTA**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 019.124.640-98, residente e domiciliado na rua Irmão Adão Rui, nº 368, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **MARCELO DOS SANTOS DE MELLO**, brasileiro, trabalhador metalúrgico, solteiro, maior, inscrito no CPF número 009.628.830-26, residente e domiciliado na rua Camboatás, nº 315, apartamento 203, bloco 4, bairro Igara, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2598097-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 05/10/2021 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA). Imóvel vendido pelo preço de R\$100.000,00, montante que será pago juntamente com valor destinado à construção, no total de R\$190.000,00, sendo R\$41.309,56 de recursos próprios para pagamento da obra, R\$23.697,71 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$3.270,00 de recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$121.722,73 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$100.000,00, em 20/10/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 413148, Livro 1-AU, datado de 19 de outubro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JB. R\$275,50. Selo: 0103.01.2100005.45996 - R\$1,40; 0103.07.1900007.19783 - R\$36,60

R.5/112.824 – Canoas, 10 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARCELO DOS SANTOS DE MELLO**, brasileiro, trabalhador metalúrgico, solteiro, maior, inscrito no CPF número 009.628.830-26, residente e domiciliado na rua Camboatás, nº 315, apartamento 203, bloco 4, bairro Igara, nesta cidade.

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

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2598097-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 05/10/2021 (no âmbito do Programa

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0112824-05

Valide aqui
este documento

112.82

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 10 de novembro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

112.824

Casa Verde e Amarela - PCVA). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$121.722,73. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$743,92 e com vencimento em 08/11/2021. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 5.5000% a.a. (taxa nominal) e 5.6407% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, 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, a garantia foi avaliada em R\$200.000,00.

Protocolo nº 413148, Livro 1-AU, datado de 19 de outubro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JB. R\$311,10. Selo: 0103.01.2100005.45997 - R\$1,40; 0103.07.1900007.19784 - R\$36,60

Av.6/112.824 - Canoas, 09 de setembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNR-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: 0103.04.2500001.04086 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.02503 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 15/09/2025 às 14:31:29. O hash SHA256 do documento é F477666B603C7A8AA33918EDA24F4132AEAF502853CC8447DFF2AF4AA2020448.

Av.7/112.824 - Canoas, 09 de setembro de 2025. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel situa-se na **rua Waldir Marangoni** (e não mais rua 06, como constou). Averbação feita em razão de requerimento, bem como da Lei Municipal nº 6.486/2021.

Protocolo nº 501149, Livro 1-BV, datado de 03 de setembro de 2025.

Emol.: R\$114,60 (Selo: 0103.04.2500001.04088 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.02505 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 15/09/2025 às 14:31:36. O hash SHA256 do documento é 9EFC4F8A7081DD9ED1C84B0565D530B1102CCDD43DEED0A96F7BE49DAEB700.

Av.8/112.824 - Canoas, 09 de setembro 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.5**, 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 28/08/2025, 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\$210.714,41 e avaliação fiscal de R\$210.714,41, em 04/08/2025).

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0112824-05



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	112.824

Protocolo nº 501149, Livro 1-BV, datado de 03 de setembro de 2025.

Emol.: R\$502,70 (Selo: 0103.08.2200002.01564 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.02506 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 15/09/2025 às 14:31:41. O hash SHA256 do documento é 633E02237FAB7603C21CB37E2375047E5DD37A9DC96CDD487893E99E4FA06D54.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/624A9-5R526-FFFAX-UW66U>

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, terça-feira, 16 de setembro de 2025, às 11h:09m:02s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - JM
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 112.824: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.04405 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.22390 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.03007 = 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 00140323 92