



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: 097360.2.0069976-24

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de abril

de 2001

Fls.

01

MATRÍCULA

69.976

APARTAMENTO Nº 403, BLOCO 08, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS",

NA AVENIDA 1 Nº 2158, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,78m²), área de uso comum de (3,06m²), área total de (42,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020833 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre UM TERRENO, lote urbano nº 04, quadra "O", setor 6, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida 1 e ruas: 119, 115, 116-A, e Passagem para Pedestre 9, possuindo área superficial de (2.079,59m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (48,45m), no alinhamento da Avenida 1, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (54,50m), com a rua 115, por um lado, ao Sul, na extensão de (40,30m), de frente ao fundo, com o lote 05, que é ou foi da COHAB-RS, e pelo outro lado, ao Norte, na extensão de (40,50m), com a Passagem para Pedestre 9. **Proprietária:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521 - 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88. **Origem:** R-3-59.829. Lº 2, deste Ofício, em 18.04.2001. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 5,50 (0,50 URE).** Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). *Bel. João César, Oficial.* **Pasta nº 125.**

AV-1-69.976. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 403, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 08, na Avenida 1, nº 2158, acha-se registrada sob nº 3.765 Lº 3, sendo que o processo da incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 125.** (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 11,10 (1 URE).** Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). *Bel. João César, Oficial.*

AV-2-69.976. . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-59.829, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, pelo valor de Cr\$18.350.066.299,75, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF, 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília - Distrito Federal. **Em.: 11,10 (1 URE).** Canoas, 18 de Abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). *Bel. João César, Oficial.*

R-3-69.976. . .Promessa de Compra e Venda - **Promitente Vendedora:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por sua "Liquidante" LIREs MARQUES, eleita conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999, brasileira, separada, socióloga, CPF, 292.356.000-06, residente na cidade de Porto Alegre/RS, promete vender todo o imóvel constante da matrícula acima. **Promitente Comprador:** ANTONIO MARTINHO, brasileiro, aposentado, desquitado, CPF, 002.822.000-53, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 31.01.1989, ratificado pela "Liquidante" LIREs MARQUES. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** NCz\$3.201,33. **P. nº 165.354**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-



Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 17 de julho de 2001.

FLS

01v

| MATRÍCULA

69.976

Continuação do R-3-69.976. . . (P. nº 165.354 Lº 1-M de 13.07.2001). Em.: 22,40 (2 URE). OBS.: Foram apresentadas CND INSS e Certidão de Quitação da Receita Federal, em nome da Promitente Vendedora, expedidas em 09.10.2000 e 09.08.2000, respectivamente, já arquivadas neste Ofício, na Pasta Z-2001, após a assinatura deste Contrato. A Promitente Vendedora declara, sob as penas da lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 17 de julho de 2001. Dou fé. (Escrivente, Márcia Griesang Mazuhi). 
Bel. João César, Oficial. Pasta E-2001.

AV-4-69.976. . .Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 11.07.2001, neste ato representada por sua "Liquidante" LIRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-59.829, referida na AV-2-69.976 acima, ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLIVIO DE OLIVEIRA DUTRA, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 166.240 Lº 1-M de 08.08.2001). Em.: 11,20 (1 URE). Canoas, 09 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrivente, Márcia Griesang Mazuhi). _____, Bel. João César. Oficial. Pasta nº 125.

AV-5-69.976. . . Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 11.07.2001, neste ato representada por sua "Liquidante" LIRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLIVIO DE OLIVEIRA DUTRA, cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-59.829, referida na AV-4-69.976 acima, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 166.240 Lº 1-M de 08.08.2001). Em.: 11,20 (1 URE). Canoas, 09 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrivente, Márcia Griesang Mazuhi). _____

Bel. João César. Oficial. **Pasta nº 125.**

AV-6-69.976. ... Certifico conforme requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 230-A, fls. 079v a 081v, sob nº 64.375-042, em 25.07.2013, que **em razão da extinção da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS**, acima qualificada, no ato representada, nos termos dos arts. 4º e 5º da Lei Estadual nº 10.357, de 16 de janeiro de 1995, e, da ata de extinção arquivada na JUCERGS sob nº 3147317, **o imóvel constante da matrícula acima passou a pertencer ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF, 87.934.675/0001-96, no ato representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO E**

- CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página-:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0069976-24

6788



Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-69.976

Canoas 05 de dezembro de 2014

FLS.
02

MATRÍCULA
69 976

R-69.976. ... Compra e Venda - **Transmitente:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF. 87.934.675/0001-96, no ato representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO E SANEAMENTO - SEHABS, com sede na Avenida Borges de Medeiros, n° 1501, 14º andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Decreto n° 50.005, de 02/01/2013, publicado no Diário Oficial do Estado em 03/01/2013, por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, brasileiro, casado, funcionário público, CPF, 288.012.700-97, residente na Rua Otomar Antonio Burger, n° 55, na cidade de Gravataí/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ANTONIO MARTINHO, português, desquitado, aposentado, CPF, 002.822.000-53, residente no Setor 6, Quadra O, Bloco 08, apartamento 403, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por seu procurador RUANN PIERRE ACOSTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF, 021.344.120-97, residente no Setor 6, Quadra P, casa 243, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 230-A, fls. 079v a 081v, sob n° 64.375-042, em 25.07.2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** NCz\$3.201,33 - em 1989. **Avaliação Fiscal:** R\$48.000,00, conforme guia n° 1952, constante desta Escritura. (P. n° 301.318 Lv 1-V de 24.11.2014). **EM: R\$128,90**, conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. **Selo Digital n° 0103.04.1300001.06676 - R\$0,70. ISSN(2%) - R\$2,65.** **OBS.:** As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 05 de dezembro de 2014. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069976-24



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 05 de dezembro de 2014

FLS.

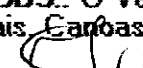
02v

MATRÍCULA

69.976

Cont. M-69.976

R-9-69.976. . . . Compra e Venda - **Transmitente:** ANTONIO MARTINHO, português, desquitado, aposentado, CPF, 002.822.000-53, residente no Setor 6, Quadra O, Bloco 08, apartamento 403, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por seu procurador RUANN PIERRE ACOSTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF, 021.344.120-97, residente no Setor 6, Quadra P, casa 243, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** PAULO ALBERTO VERCH, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF, 168.629.610-04, residente no Setor 6, Quadra O, Bloco 08, apartamento 403, bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 230-B, fls. 085 a 086v, sob nº 64.376-042, em 25.07.2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$15.000,00 (quinze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$48.000,00, conforme guia nº 1953, constante desta Escritura. (P. nº 301.319 Lv I-V de 24.11.2014). **EM: R\$309,80. Selo Digital nº 0103.06.1300004.04694 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$6,26. OBS.: Foi declarado pelo transmitente, que inexistem débitos seus para com o Condomínio, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 05 de dezembro de 2014. (Escrevente, Caren Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.**  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-10-69.976. . . . Compra e Venda - **Transmitente:** PAULO ALBERTO VERCH, brasileiro, divorciado, aposentado, CI, 1004621593-SSP/RS, CPF, 168.629.610-04, residente na Quadra O, Setor Seis, nº 8, apartamento 403, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ANGELITA FERREIRA DE CASTRO, brasileira, divorciada, tecnóloga, CI, 6056731034-SJS/RS, CPF, 907.964.540-00, residente na Rua Boqueirão, nº 3250, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30/01/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$115.000,00. Guia ITVI nº 000639. Pasta O-2015. (P. nº 304.444 Lv I-X de 10.02.2015). **EM: R\$289,10 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1300004.09222 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$5,82. OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 23 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.**  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2015.**

R-11-69.976. . . . Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** ANGELITA FERREIRA DE CASTRO, brasileira, divorciada, tecnóloga, CI, 6056731034-SJS/RS, CPF, 907.964.540-00, residente na Rua Boqueirão, nº 3250, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30/01/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página

CNM: 097360.2.0069976-24

69976 MATRICUL



Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-69 976

Canoas 23 de

fevereiro de 2015

I FLS.

03

| MATRÍCULA

69.976

sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30/01/2015 a R\$491,79, vencendo-se a primeira delas em 28/02/2015. Juros: Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$115.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 304.444 Lv 1-X de 10.02.2015). EM: R\$239,40 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1300004.09225 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$4,82. Canoas, 23 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. 
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

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-11**, 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 25/04/2025, 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\$125.772,02 e avaliação fiscal de R\$125.772,02, em 15/04/2025).

Protocolo n° 492599, Livro 1-BT, datado de 28 de abril de 2025.

LAF. R\$ 368,10. Selo: 0103.01.2400002.18015 - R\$ 2,10; 0103.07.2200002.00510 - R\$ 56,50.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa

- CONTINUA NO VERSO

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 02 de maio de 2025, às 10h:00m:01s.

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 69.976 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400002.06061 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.19543 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.18186 = 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 00062927 63