



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: 097360.2.0082826-80

82.826

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 21 de setembro de 2006 FLS. 01 MATRÍCULA 82.826

APARTAMENTO Nº 505, DO BLOCO 2, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA "A" NA RUA JÚLIO PEREIRA DE SOUZA, Nº 1.525, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, possuindo a área privativa de (39,3075m²), área de uso comum de (10,5725m²) e área total de (49,88m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O referido condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, na Rua Júlio Pereira de Souza, lugar denominado Estância Velha, possuindo a área superficial de (6,080m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (38m), com terras que são ou foram de propriedade de Irmãos Bertoldo; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (38m), com o futuro prolongamento da Rua 4 (Loteamento Por do Sol); ao Oeste, na extensão de (160m), com o futuro prolongamento da Rua Júlio Pereira de Souza; e ao Leste, na extensão de (160m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da Agro Territorial Andrade Ltda. Dista (76,50m) da Rua Alcides Sabedot. **Proprietário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ, 00.360.305/0001-04. **Origem:** R-3-78.633, em 20.06.2005; e R-6-78.633, em 21.09.2006, ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 205.300 Lv. 1-P de 19.09.2006). **EM.: 8,50 (0,50 URE)**. Canoas, 21 de setembro de 2005. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 594.**

AV-1-82.826. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 505, DO BLOCO 2**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA "A"**, na Rua Júlio Pereira de Souza, nº 1.525, acha-se registrada sob nº **5.017 Lv. 3**, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 594 (Incorporações)**. (P. nº 205.300 Lv. 1-P de 19.09.2006). **EM.: 16,90 (1 URE)**. Canoas, 21 de setembro de 2006. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-2-82.826. . Certifico, conforme requerimento da interveniente construtora **KAEFE - ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, representada por **MÁRCIO BALDINO KARAM**; e da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, gestora do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representada por **PLÍNIO GRAEF**, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, datado de 25.10.2006; e apresentação da Planilha de Áreas, devidamente alterada, que a unidade acima descrita, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA "A"**, passou a ter as seguintes áreas: área privativa de (39,3075m²), área de uso comum de (6,7983m²) e área total de (46,1058m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. (P. nº 206.305 Lv. 1-P de 03.11.2006). **Sem Emolumentos**. Canoas, 06 de novembro de 2006. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 594.**

R-3-82.826. . Compra e Venda - **Transmitente:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 04 de setembro de 2013

ELS

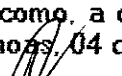
01v

1 MATRÍCULA

82 826

Cont. M-82.826

cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora MARIA LUIZA VASCONCELLOS GALVÃO DA SILVEIRA, economiária, CI, 8011417295-SSP/RS, CPF, 164.383.100-34, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** GEFERSON DE MELO FERNANDES, brasileiro, analista comercial, CI, 5067950427-SJTC/RS, CPF 955.806.030-53 e sua esposa **ADRIANE SCHRENK FERNANDES**, brasileira, vendedora, CI, 7066127254-SSP/RS, CPF, 960.499.100-06, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Julio Pereira de Souza, nº 1525, Bloco 2, apartamento 505, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Anuente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. **Título:** Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, datado de 09/05/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$27.900,00 (vinte e sete mil e novecentos reais) - **com utilização dos Recursos do FGTS no valor de R\$15.810,00. Avaliação Fiscal:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais) - Guia ITMI nº 2408. Pasta O-2013. (P. nº 280.543 Lv 1-U de 23.08.2013). **EM-R\$233,50. Selo Digital nº 0103.04.1200015.01610 - R\$0,70** - Conforme Convênio, datado de 10.06.2008. **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. Conforme Parágrafo Segundo deste Instrumento, os Adquirentes acima, **ficam impedidos de**, conforme § 1º, Art. 8º da Lei, 10.188 de 12.01.2001, com redação alterada pela Lei, 10.859 de 14.04.2004 e Lei, 11.474 de 15.05.2007, no prazo de 24 meses, **vender, prometer vender ou ceder** seus direitos sobre o imóvel, bem como, a qualquer tempo, sub-rogar a terceiros as obrigações previstas neste Contrato. Canoas, 04 de setembro de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé.

 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2013**

AV-4-82.826, de 25 de agosto de 2017. **CANCELAMENTO:** Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 31/07/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento das condições suspensivas objeto do R-3.

PROTOCOLO: 343.599, de 08/08/2017. Escrevente: Fernanda.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$8,40. Selo Digital nº 0103.01.1700001.95727 - R\$1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,10. Selo Digital nº 0103.01.1700001.95728 - R\$1,40

R-5-82.876, de 25 de agosto de 2017, COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 31/07/2017. **VALOR** R\$145.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$145.000,00. **TRANSMITENTE(S):** GEFERSON DE MELO FERNANDES, CPF 955.806.030-53, e seu cônjuge ADRIANE SCHRENK FERNANDES, CPF 960.499.100-06, vendedores, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão

- CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página-



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

CNM: 097360.2.0082826-80

Valide aqui
este documento82826
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-82.826	Canoas	25	de	agosto	de	2017	FLS.	02	MATRÍCULA	82.826
----------------	--------	----	----	--------	----	------	------	----	-----------	--------

parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Canoas/RS.

ADQUIRENTE(S): RUTH CRISTIANE DE SOUZA TEIXEIRA, CPF 026.647.780-13, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na cidade de Canoas/RS.**PROTOCOLO:** 343.599, de 08/08/2017. Escrevente: Fernanda.**Escrevente Autorizado(a):****Registrador Designado:****Emolumentos:** R\$356,20. Selo Digital nº 0103.07.1500004.14822 - R\$36,60.**Processamento eletrônico de dados:** R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.95742 - R\$1,40.**R-6-82.826, de 25 de agosto de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 31/07/2017. **VALOR DA DÍVIDA:**R\$100.000,00. **AVALIACÃO:** R\$125.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais novalor inicial de R\$564,92, vencendo-se a primeira em 25/08/2017. **JUROS:** Taxa AnualNominal de 5,0000% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):**

RUTH CRISTIANE DE SOUZA TEIXEIRA, CPF 026.647.780-13, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na cidade de Canoas/RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**PROTOCOLO:** 343.599, de 08/08/2017. Escrevente: Fernanda.**Escrevente Autorizado(a):****Registrador Designado:****Emolumentos:** R\$264,60. Selo Digital nº 0103.07.1500004.14823 - R\$36,60.**Processamento eletrônico de dados:** R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.95772 - R\$1,40.Av. 7/82.826 - Canoas, 28 de março de 2025. **PENHORA.****OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEVEDORA:** RUTH CRISTIANE DE SOUZA TEIXEIRA HENRIQUES, inscrita no CPF número 026.647.780-13, residente e domiciliada na rua Júlio Pereira de Souza, nº 1.525, apartamento 505, bloco 02, bairro Estância Velha, nesta cidade.**CREDOR:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA A, inscrito no CNPJ número 09.171.168/0001-34.**TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido no processo de Cumprimento de Sentença nº 5037890-33.2022.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 22/11/2024. O objeto acima especificado foi penhorado em 22/11/2024. Valor da ação: R\$26.619,38 (em 18/10/2022). Valor do débito: R\$39.300,02 (em 27/06/2024). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$29.592,80.Obs.: conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, por se tratar de "satisfação de débito referente a cotas condominiais, a obrigação possui natureza *propter rem* e acompanha o imóvel independentemente de seu proprietário".

Protocolo nº 490231, Livro 1-BS, datado de 20 de março de 2025.

JVM. R\$ 167,90. Selo: 0103.01.2400001.99189 - R\$ 2,10; 0103.06.2000002.09084 - R\$ 37,80.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	82.826

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

Av.8/82.826 – Canoas, 14 de julho 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: 0103.04.2400002.31100 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2400002.67302 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 15/07/2025 às 16:49:33. O hash SHA256 do documento é 350ACCAB6F6D43CEFB94565D4233FE88B24C8535AED5D06E6EA440363B95FEA9.

Av.9/82.826 - Canoas, 14 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 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 04/07/2025, 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\$131.075,43 e avaliação fiscal de R\$131.075,43, em 03/06/2025).

Protocolo n° 496994, Livro 1-BU, datado de 07 de julho de 2025.

Emol.: R\$361,20 (Selo: 0103.07.2200002.02566 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.67303 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 15/07/2025 às 16:49:37. O hash SHA256 do documento é C0A5DD68D0F19BA03047AF7E0E790DBB85F2553B2092B9A375FBC48F9E3AF5EE.

- CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 16 de julho de 2025, às 17h:18m:52s.

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 82.826: R\$ 44,80 (0103.04.2400002.32088 = R\$ 5 20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.02779 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.68321 = 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 00108608 19