



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 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: 097360.2.0107622-91

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

107622
MATRÍCULA



Canoas 22 de

maio

de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

107.622

APARTAMENTO Nº 149, DO BLOCO M, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, possuindo área privativa de (42,70m²), área de uso comum de (33,76m²) e área total de (76,46m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 4270/1401600, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado Área 1, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Cairú, Oliveira Viana, Butembender, Barão de Mauá e Ana Maria, possuindo a área superficial de (16.300,79m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, na extensão de (78m), no alinhamento com a Rua Cairú; ao Leste, na extensão de (78,07m), com a Rua Oliveira Viana; ao Norte, na extensão de (210,35m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender; e ao Sul, na extensão de (207,57m) de frente ao fundo, 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 78.200, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$ 6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.86092 - R\$ 0,30. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 792.**

AV-1-107.622. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 149, do Bloco M, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491, acha-se registrada sob nº 7.201 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 792 (incorporações). (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013) **EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.02558 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-107.622. . Certifico, conforme R-9 e AV-192-78.200, 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 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$ 11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.03422 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 792.

AV-3-107.622. . Certifico, conforme Parágrafo Primeiro da Clausula Primeira do Contrato Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, datado de 19/11/2015, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, libera da hipoteca, objeto do R-192-78.200, referida na AV-2-107.622, o imóvel constante na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0107622-91



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-107.622

Canoas, 26 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

107.622

matrícula acima. (P. nº 332.038 Lv 1-Z de 29.11.2016). EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.40024 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 26 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-4-107.622. 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 conforme consta deste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** WILSON SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF, 954.622.950-49, CI, 04027107534-DETRAN/RS, residente na Estrada João de Oliveira Remião, nº 5281, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, datado de 19/11/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$140.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.925.** Guia ITMI nº 006304. (P. nº 332.038 Lv 1-Z de 29.11.2016). EM: R\$214,10 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.07735 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$4,86. OBS.: Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2016. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 26 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-5-107.622. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** WILSON SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF, 954.622.950-49, CI, 04027107534-DETRAN/RS, residente na Estrada João de Oliveira Remião, nº 5281, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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 Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, datado de 19/11/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$109.054,35 (cento e nove mil e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.925.** **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 19/11/2015 a R\$1.099,82, vencendo-se a primeira delas em (conforme consta na Cláusula Terceira neste contrato). **Juros:** Taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$140.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.925.** Demais cláusulas as constantes deste

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0107622-91

Valide aqui
este documento

107622
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 26 de dezembro de 2016 FLS. 02 MATRÍCULA 107.622

Contrato. (P. nº 332.038 Lv 1-Z de 29.11.2016). EM: R\$158,40. Selo Digital nº 0103.07.1500004.07738 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$3,61. Canoas, 26 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.6/107.622 – Canoas, 10 de outubro de 2024. **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: 202410.0313.03619486-IA-011; b) Processo nº: 50018115420208211001; c) Data e Hora: 03/10/2024, às 13:25:13; d) Emissor da Ordem: RS - Porto Alegre - 2U JDO. da 2E Vara Cível; e) Dados: 954.622.950-49 - Wilson Santos da Silva.

Protocolo nº 479975, Livro 1-BP, datado de 03 de outubro de 2024.

CGB. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2400001.12935 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.04938 - R\$ 4,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.7/107.622 – Canoas, 10 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: 0103.04.2500001.31790 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.46574 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 13/11/2025 às 14:50:14. O hash SHA256 do documento é 5445EB3397C232BBBE5C3BC5435A8F003FA365AEABE20E8E9C6464621BFD9A9E.

Av.8/107.622 - Canoas, 10 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-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 17/10/2025, 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\$151.308,44 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 22/05/2025 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.925).

Protocolo nº 505188, Livro 1-BX, datado de 31 de outubro de 2025.

Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.05663 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.46575 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKWZD-P6U67-HM6DX-JWYV4>

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: 097360.2.0107622-91



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	107.622

em 13/11/2025 às 14:50:21. O hash SHA256 do documento é
3FC2D31F85A60ACCE5D7E33754A10796FBA5659FAD003CE58BE353011309EA45.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKWZD-P6U67-HM6DX-JWYV4>

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, sexta-feira, 14 de novembro de 2025, às 10h:46m:41s.

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 107.622: R\$44,80 (0103.04.2500001.32358 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.45062 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2500001.47298 = 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 00178912 99



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de

maio

de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

107.925

ESPAÇO ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 224, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491, na cidade de Canoas/RS, localizado no terreno, com capacidade para um veículo, possuindo área privativa de (11,04m²), área de uso comum de (0,86m²) e área total de (11,90m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 110/1401600, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado Área 1, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Cairú, Oliveira Viana, Butembender, Barão de Mauá e Ana Maria, possuindo a área superficial de (16.300,79m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, na extensão de (78m), no alinhamento com a Rua Cairú; ao Leste, na extensão de (78,07m), com a Rua Oliveira Viana; ao Norte, na extensão de (210,35m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender, e ao Sul, na extensão de (207,57m) de frente ao fundo, 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, 09.578.126/000112, **Origem: Matrícula nº 78.200, Lv. 2**, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$ 6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.81721 - R\$ 0,30. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé.** *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 792

AV-1-107.925. Certifico, que a Convenção de Condomínio do ESPAÇO ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 224 DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491, acha-se registrada sob nº 7.201 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 792 (Incorporações), (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$ 11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.02982 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé.** *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-107.925. Certifico, conforme R-9 e AV-192-78.200, 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 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$ 11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.03587 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé.** *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 792

AV-3-107.925. Certifico, conforme Parágrafo Primeiro da Clausula Primeira do Contrato Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, datado de 19/11/2015, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-107.925

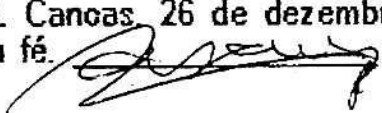
Canoas, 26 de dezembro de 2016

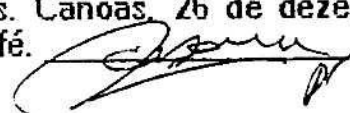
FLS.

01v

MATRÍCULA

107.925

libera da hipoteca, objeto do R-192-78.200, referida na AV-2-107.925, o imóvel constante na matrícula acima. (P. nº 332.038 Lv 1-Z de 29.11.2016). **EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.40026 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 26 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé.**  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-4-107.925. ... Compra e Venda - Transmitedor: 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. 09.578.726/0001-12, neste ato representada conforme consta deste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: WILSON SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF, 954.622.950-49, CI, 04027107534-DETRAN/RS, residente na Estrada João de Oliveira Remião, nº 5281, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título: Contrato Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS**, datado de 19/11/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor: R\$122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais). **Avaliação Fiscal: R\$140.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.622** Guia ITMI nº 006304 (P. nº 332.038 Lv 1-Z de 29.11.2016). **EM: R\$214,10 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.07737 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$4,86.** **OBS:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2016. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 26 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-5-107.925. ... Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: WILSON SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF, 954.622.950-49, CI, 04027107534-DETRAN/RS, residente na Estrada João de Oliveira Remião, nº 5281, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, 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 Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS**, datado de 19/11/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida: R\$109.054,35** (cento e nove mil e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.622**. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 19/11/2015 a R\$1.099,82, vencendo-se a primeira delas em (conforme consta na Cláusula Terceira neste contrato). **Juros:** Taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$140.000,00 -

CONTINUA NA FICHA Nº 02



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

107925

MATRÍCULA



Cont. M-107.925

Canoas 26 de dezembro de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

107.925

juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.622. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 332.038 Lv 1-Z de 29.11.2016). EM: R\$ 158,40. Selo Digital nº 0103.07.1500004.07739 - R\$ 11,80. ISSQN (2,25%) - R\$ 3,61. Canoas, 26 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.6/107.925 – Canoas, 10 de outubro de 2024. **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: 202410.0313.03619486-IA-011; b) Processo nº:

50018115420208211001; c) Data e Hora: 03/10/2024, às 13:25:13; d) Emissor da Ordem: RS - Porto Alegre - 2U JDO. da 2E Vara Cível; e) Dados: 954.622.950-49 - Wilson Santos da Silva.

Protocolo nº 479975, Livro 1-BP, datado de 03 de outubro de 2024.

CGB. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2400001.12939 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.04941 - R\$ 4,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

CONTINUA NO VERSO



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: 097360.2.0107622-91

107622
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de

maio de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

107.622

APARTAMENTO Nº 149, DO BLOCO M, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, possuindo área privativa de (42,70m²), área de uso comum de (33,76m²) e área total de (76,46m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 4270/1401600, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado Área 1, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Cairú, Oliveira Viana, Butembender, Barão do Mauá e Ana Maria, possuindo a área superficial de (16.300,79m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, na extensão de (78m), no alinhamento com a Rua Cairú; ao Leste, na extensão de (78,07m), com a Rua Oliveira Viana; ao Norte, na extensão de (210,35m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender, e ao Sul, na extensão de (207,57m) de frente ao fundo, 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 78.200, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$ 6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.86092 - R\$ 0,30. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. *Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 792.***

AV-1-107.622. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 149, do Bloco M, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491, acha-se registrada sob nº 7.201 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 792 (Incorporações). (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$ 11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.02558 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. *Paulo Eduardo César, Oficial Designado.*

AV-2-107.622. . Certifico, conforme R-9 e AV-192-78.200, 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 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$ 11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.03422 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. *Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 792.*

AV-3-107.622. . Certifico, conforme Parágrafo Primeiro da Clausula Primeira do Contrato Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, datado de 19/11/2015, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **libera da hipoteca, objeto do R-192-78.200, referida na AV-2-107.622, o imóvel constante na**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0107622-91

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-107.622

Canoas, 26 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

107.622

matrícula acima. (P. nº 332.038 Lv 1-Z de 29.11.2016). EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.40024 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 26 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-4-107.622 . 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 conforme consta deste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: WILSON SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF, 954.622.950-49, CI, 04027107534-DETRAN/RS, residente na Estrada João de Oliveira Remião, nº 5281, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre/RS. Título: Contrato Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, datado de 19/11/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). Avaliação Fiscal: R\$140.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.925. Guia IMVI nº 006304. (P. nº 332.038 Lv 1-Z de 29.11.2016). EM: R\$214,10 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.07735 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$4,86. OBS: Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2016. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 26 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-5-107.622 . Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: WILSON SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CPF, 954.622.950-49, CI, 04027107534-DETRAN/RS, residente na Estrada João de Oliveira Remião, nº 5281, Lomba do Pinheiro, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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 Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações - Recursos do FGTS, datado de 19/11/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$109.054,35 (cento e nove mil e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos) - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.925. Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 19/11/2015 a R\$1.099,82, vencendo-se a primeira delas em (conforme consta na Cláusula Terceira neste contrato). Juros: Taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$140.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.925. Demais cláusulas as constantes deste

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0107622-91

Valide aqui
este documento

107622
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-107.622

Canoas 26 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

107.622

Contrato. (P. nº 332.038 Lv 1-Z de 29.11.2016). EM: R\$158,40. Selo Digital nº 0103.07.1500004.07738 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$3,61. Canoas, 26 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.6/107.622 - Canoas, 10 de outubro de 2024. **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: 202410.0313.03619486-IA-011; b) Processo nº: 50018115420208211001; c) Data e Hora: 03/10/2024, às 13:25:13; d) Emissor da Ordem: RS - Porto Alegre - 2U JDO. da 2E Vara Cível; e) Dados: 954.622.950-49 - Wilson Santos da Silva.

Protocolo nº 479975, Livro 1-BP, datado de 03 de outubro de 2024.

CGB. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2400001.12935 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.04938 - R\$ 4,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.7/107.622 - Canoas, 10 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: 0103.04.2500001.31790 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.46574 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 13/11/2025 às 14:50:14. O hash SHA256 do documento é 5445EB3397C232BBBE5C3BC5435A8F003FA365AEABE20E8E9C6464621BFD9A9E.

Av.8/107.622 - Canoas, 10 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-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 17/10/2025, 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\$151.308,44 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 22/05/2025 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.925).

Protocolo nº 505188, Livro 1-BX, datado de 31 de outubro de 2025.

Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.05663 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.46575 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKWZD-P6U67-HM6DX-JWYV4>

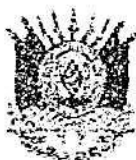
Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0107622-91



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	107.622

em 13/11/2025 às 14:50:21. O hash SHA256 do documento é
3FC2D31F85A60ACCE5D7E33754A10796FBA5659FAD003CE58BE353011309EA45.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKWZD-P6U67-HM6DX-JWVY4>

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 14 de novembro de 2025, às 10h:46m:41s.

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 107.622: R\$44,80 (0103.04.2500001.32358 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.45062 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2500001.47298 = 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 00178912 99