



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 6

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: 097360.2.0069663-90

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de abril

de 2001

FLS.

01

MATRÍCULA

69.663

APARTAMENTO Nº 202, BLOCO 09, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS",

NA AVENIDA 1 Nº 1830, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no primeiro andar ou segundo 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 0,03125 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 01, quadra "M", setor 5, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida 1, ruas: 5, 90, 6 e Passagem para Pedestre 5, possuindo área superficial de (1.776,60m²), confrontando: ao Nordeste, onde faz frente, na extensão de (42m), no alinhamento da Avenida 1, ao Sudoeste, onde faz fundos, na extensão de (46m), com a rua 90, por um lado, ao Sudeste, na extensão de (40,15m), de frente ao fundo, com o lote 02, que é ou foi da COHAB-RS, e pelo outro lado, ao Noroeste, na extensão de (40,15m), com a rua 6, com a qual forma esquina e também faz frente. **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-3-58.916. 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-1-69.663. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 202, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 09, na Avenida 1, nº 1830, acha-se registrada sob nº **5.758 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-2-69.663. . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-58.916, 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-3-69.663. . .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, nº 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 Compradora:** ROSANGELA APARECIDA DA SILVA PADILHA, brasileira, industrial, solteira, CPF, 356.386.480-20, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 30.11.1988, ratificado pela "Liquidante" LIRES MARQUES. **Condições:** As constantes do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069663-90

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 14 de outubro de 2002.

FLS.

01v

MATRÍCULA

69.663

Continuação do R-3-69.663. Condições: As constantes do título ora registrando. **Valor:** Cz\$2.087.788,10. (P. n° 177.151 Lv. 1-M de 14.10.2002). **Em:** 24,70 (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, 14 de outubro de 2002. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta E-2002.

AV-4-69.663. . Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 08.10.2002, assinado pelo procurador PAULO CESAR ALVES DE MORAES, nos termos da procuração arquivada neste Ofício na Pasta R-2002, 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-1-58.916, referida na AV-2-69.663 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. n° 176.988 Lv. 1-M de 11.10.2002). **Em:** 12,40 (1 URE). Canoas, 14 de outubro de 2002. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta n° 125.

AV-5-69.663. . Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 08.10.2002, assinado pelo procurador PAULO CESAR ALVES DE MORAES, nos termos da procuração arquivada neste Ofício na Pasta R-2002, 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-1-58.916, referida na AV-4-69.663 acima, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. n° 176.988 Lv. 1-M de 11.10.2002). **Em:** 12,40 (1 URE). Canoas, 14 de outubro de 2002. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta n° 125.

R-6-69.663. . Cessão - **Cedente:** ROSANGELA APARECIDA DA SILVA PADILHA, brasileira, industriária, solteira, CPF, 356.386.480-20, residente na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por sua procuradora ALICE SCHMITT, brasileira, casada, técnica em contabilidade, CPF, 090.677.600-72, residente na Rua Marques do Herval, n° 65/701, na cidade de Canoas/RS, nos termos da procuração, arquivada neste Ofício na Pasta R-2002, cede e transfere os direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima.

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

69.0653
MATRICUL

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canpas 14

14

do

outubro

da

2002.

IFLS

07

1 MATRÍCULA

69-663

Continuação do R-6-69.663. constante da matrícula acima, objeto do R-3-69.663.
Cessionária: VERA REGINA SCHMITT, brasileira, solteira, comerciante, CPF, 396.977.030-00, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:** Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações de Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 17.12.1992, ratificado pela "Liquidante" LIRES MARQUES. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** Cr\$38.595.314,52. **Avaliação Fiscal:** R\$15.000,00. Guia ITBI nº 3118. Pasta O-2002. (P. nº 177.152 Lv. n.º de 14.10.2002). Em.: 58,70 (4,76 URE), conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. Canoas, 14 de outubro de 2002. (Escritor, Márcia Griesang Mazuh). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta E-2002.

AV-7-69.663. . . Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 127-A, fls. 136 a 137v, sob nº 37.372/295, em 26.07.2006, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por sua Procuradora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, representada por seu "Liquidante" RONEI GOLDANI DE BORBA, representada por seu Procurador PAULO MARDER, cancela da hipoteca, objeto do R-2-22.649 e AV-1-58.916, referida na AV-2-69.663, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS. (P. nº 204.752 Lv. 1-P de 22.08.2006). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 23 de agosto de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

R-8-69.663. . Compra e Venda - Transmitente: 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, nº 1501, 21º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.797.547/0001-88, representada por seu "Liquidante" RONEI GOLDANI DE BORBA, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CPF, 375.869.980-00, residente na cidade de Osório/RS, neste ato representada por seu Procurador PAULO MARDER, brasileiro, casado, economista, CPF, 066.109.190-20, residente na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: VERA REGINA SCHMITT, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF, 396.977.030-00, residente no Setor 05, quadra M, bloco 09, apartamento 202, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 127-A, fls. 136 a 137v, sob nº 37.372/295, em 26.07.2006. Condições: As constantes do título ora registrando, mais a informação que: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. Valor: R\$0,01 (Um centavo de real). Avaliação Fiscal: R\$15.000,00. Guia ITIVI nº 2261. Pasta O-2006. (P. nº 204.752 Lº 1-P de 22.08.2006). EM.: 80,00 (4,76 URE), conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. OBS.: As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 23 de agosto de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.

Bel. João César, Oficial.

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-



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

CNM: 097360.2.0069663-90

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 23 de agosto de 2006

FLS.

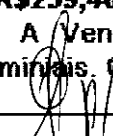
02v

MATRÍCULA

69.663

Cont. da M-69.663...

R-9-69.663. . Compra e Venda - **Transmitente:** VERA REGINA SCHMITT, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF, 396.977.030-00, residentes no Setor 05, quadra M, bloco 09, apartamento 202, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** EUNICE VINHAS SISSON, brasileira, assistente administrativo, CPF, 117.824.040-15, casada pelo regime da completa separação de bens, com ARNALDO SISSON, casamento realizado em La Paz, República da Bolívia, residente na Rua Duque de Caxias, nº 1350/45, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seu procurador ARNALDO SISSON, brasileiro, casado, engenheiro, CPF, 001.993.540-49, residente na Rua Duque de Caxias, 1350/45, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 127-B, fls. 137 e 137v, sob nº 37.373/297, em 26.07.2006. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$0,01 (Um centavo de real). **Avaliação Fiscal:** R\$15.000,00. Guia ITVI nº 1599. **Pasta Q-2006.** (P. nº 204.753 Lv. 1-P de 22.08.2006). **EM.: 111,30 (6,63 URE - atualizado).** **OBS.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 23 de agosto de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

R-10-69.663. . Compra e Venda - **Transmitente:** EUNICE VINHAS SISSON, brasileira, assistente administrativa, CI, 8033858062-SSP/RS, CPF, 117.824.040-15, e como **Interveniente Anuente** seu esposo ARNALDO SISSON, brasileiro, engenheiro, CI, 1001631108-SSP/RS, CPF, 117.824.040-15, casados entre si, pelo regime da separação total de bens, residentes na Rua Jerônimo de Omelas, nº 527, 0116 Cod, Santana, na cidade de Porto Alegre/RS, sendo neste ato, ela por ele representada, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** GERSON LUIZ DOS SANTOS MARTINS, brasileiro, divorciado, chefe de manutenção, CI, 1037196481-SJTC/RS, CPF, 399.857.090-04, residente na Rua Vidal de Negreiros, nº 1051, apartamento 01, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 09/09/2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$50.000,00. Guia ITVI nº 6485. **Pasta Q-2010.** (P. nº 242.884 Lv. 1-R de 23/09/2010). **EM.: R\$239,40. Selo Digital nº 0103.06.1000007.01603 - R\$4,00. ISSQN (2,75%) - R\$6,66.** **OBS.:** A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 04 de outubro de 2010. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2010.**

R-11-69.663. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** GERSON LUIZ DOS SANTOS MARTINS, brasileiro, divorciado, chefe de manutenção, CI, 1037196481-SJTC/RS, CPF, 399.857.090-04, residente na Rua Vidal de Negreiros, nº 1051, apartamento 01, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0069663-90

69.66 MATRÍCUL



Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	outubro	de	2010.	03	69.663
--------	----	----	---------	----	-------	----	--------

Cont R-11-69-653

R-14-69.663. . Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: RENAN COELHO SANTOS, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, representante comercial, carreiro-viajante, CPE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SW7G8-VRQ2C-UGU9U-CCAAA>

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior - :-----: CNM: 097360.2.0069663-90

Valide aqui
este documento

Cont. M-69.663

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 24 de novembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

03v

69.663

011.838.070-23, CI. 04607265799-DETRAN/RS, residente na Quadra C 6, nº 34, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, da 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 de Venda e Compra de imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/10/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 21/10/2016 a R\$804,34 - (conforme taxa de juros contratada), vencendo-se a primeira delas em 21/11/2016. **Juros:** Taxa nominal sem desconto de 8.1600% a.a.; Taxa efetiva sem desconto de 8.4722% a.a.; Taxa nominal com desconto de 7.0000% a.a.; Taxa efetiva com desconto de 7.2290% a.a.; Taxa contratada nominal de 7.0000% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 7.2290% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$145.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 331.132 Lv 1-Y de 10.11.2016). **EM: R\$297,90 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500004.06693 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$6,75.** Canoas, 24 de novembro de 2016. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2016.**

Av.15/69.663 - Canoas, 17 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-14**, 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 10/07/2025, 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\$153.208,59 e avaliação fiscal de R\$153.208,59, em 17/02/2025).

Protocolo nº 497374, Livro 1-BU, datado de 11 de julho de 2025.

Emol.: R\$408,40 (Selo: 0103.08.2200002.00348 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.70434 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 23 de julho de 2025, às 17h:16m:14s.

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 69.663: R\$ 44,80 (0103.04.2400002.35369 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.05619 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.72592 = 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 00112950 15