



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: 097360.2.0098961-78

98.961
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 13 de outubro de 2011. FLS. 01 MATRÍCULA 98.961

CASA Nº 105, DO CONDOMÍNIO FIGUEIREDO, NA RUA JACKSON DE FIGUEIREDO, Nº 60, na cidade de Canoas/RS, com 03 (três) pavimentos, possuindo a área privativa de (98,262m²), área de uso comum de (12,569m²) e área total de (110,831m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, a fração ideal de 0,1590 O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado Lote B, da quadra Q, da Chácara Barreto, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Jackson de Figueiredo, Farroupilha, Santa Teresinha e Pedro Álvares Cabral, possuindo a área superficial de (548,28m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (14,50m), no alinhamento com a Rua Jackson de Figueiredo; ao Nordeste, onde faz fundos, na extensão de (10m), com terras que são ou foram de propriedade de João Antônio da Silva; ao Sudeste, na extensão de (45,31m), de frente ao fundo, com o denominado lote C, que é ou foi de propriedade de Darci Osvald; e ao Noroeste, na extensão de (53,94m), de frente ao fundo, com o denominado lote A, que também é ou foi de propriedade de Darci Osvald. **Proprietária:** SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na Rua Tramandai, nº 174, Sala 202, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 10.315.172/0001-08. **Origem:** R-7-66.433, fls. 02v, Lv. 2, deste Ofício, em 13.10.2011. (P. nº 254.645 Lv. 1-S de 15.09.2011). **EM.: R\$11,60. Selo Digital nº 0103.02.1100008.01672 - R\$0,30. ISSQN (2,75%) - R\$0,39.** Canoas, 13 de outubro de 2011. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 786.**

AV-1-98.961. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio da CASA Nº 105, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO FIGUEIREDO", na Rua Jackson de Figueiredo, nº 60, acha-se registrada sob nº 6.609 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 786 (Incorporações). (P. nº 254.645 Lv. 1-S de 15.09.2011). **EM.: R\$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100011.00032 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,64.** Canoas, 13 de outubro de 2011. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-2-98.961. . . Penhora - **Executados:** SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., CNPJ/MF, 10.315.172/0001-08; CHUANG TSAO HSIUNG, CPF, 458.172.190-34; SOPRESUL CHUANG SU HSING, nome fantasia Impresul, CNPJ/MF, 00.406.506/0001-03. **Exequentes:** JÚLIO CÉSAR CARDOSO, CPF, 566.195.610-04 e DENISE DANIELLI, CPF, 403.640.970-00. **Título:** Certidão para Registro de Penhora, extraída dos autos da Ação de Cobrança, processo nº 008/1.09.0007050-0 (CNU: 0070501-81.2009.8.21.0008), passada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, assinada pela Escrivã Carla Goulart Moura, datada de 28/10/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). (P. nº 300.011 Lv 1-V de 11.11.2014). **EM.: R\$612,10. Selo Digital nº 0103.07.1300004.06129 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$12,31.** Canoas, 12 de novembro de 2014. (Escrevente, Paula Cristina Origara). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta B-2014.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 25 de fevereiro de 2016

RESULTS

IMATRÍCULA

01w

98 961

~~Cont. M-98-961~~

AV-3-98.961.... Certificado, conforme Ofício nº 1161/2015, datado de 11.09.2015, extraído dos autos da Ação de Cobrança, Processo, 008/1.09.0007050-0 (CNJ: 007050181.2009.8.21.0008), passado pelo Dr. Sandro Antonio da Silva, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, que nesta data fica **cancelada a penhora**, objeto do R-2-98.961 acima, pelo valor de R\$120.000,00. (P. nº 320.564 Lv 1-Y de 12.02.2016). **EM: R\$297,90. Selo Digital nº 0103.07.1500002.04502 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$6,04.** Canoas, 25 de fevereiro de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.

 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta de Ofícios Recebidos**
em 2016.

AV-4-98.961. - Certifico, conforme documentação já arquivada neste Ofício, na Pasta A-2013, prenotada sob nº 277.295 Lv 1-U, em 12/06/2013, quais sejam: apresentação da Certidão Simplificada, datada de 16/05/2013, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43108841516, em 07/05/2013, que a proprietária do imóvel constante da matrícula acima, SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., teve o seu nome empresarial alterado para B P CHUANG CONSTRUÇÃO - EPP, CNPJ/MF, 10.315.172/0001-08, (P. nº 321.252 Lv 1-Y de 04.03.2016), EM: R\$68,00. Selo Digital nº 0103.04.1300002.03450 - R\$ 0,90. ISSQN(2%) - R\$1,44. Canoas, 15 de março de 2016. (Escritor, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-5-98.961. - Certifico, conforme documentação já arquivada neste Ofício, na Pasta nº 706, prenotada sob nº 286.860 Lv 1-U, em 28/01/2014, qual seja: fotocópia da Ata de Alteração de Contrato Social, datada de 13/05/2013, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 43600055324, em 07/10/2013, que a proprietária do imóvel constante da matrícula acima, objeto da AV-4-98.961, B P CHUANG CONSTRUÇÃO - EPP, teve o seu nome empresarial alterada para SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP. CNPJ/MF. 10.315.172/0001-08. (P. nº 321.252 Lv 1-Y de 04.03.2016). EM-R\$68,00. Selo Digital nº 0103.04.1300002.03451 - R\$0,90. ISSQN(2%) - R\$1,44. Canoas, 15 de março de 2016. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.

/Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-6-98.961. Compra e Venda - Transmitente: **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**, com sede na Rua Vista Alegre, n° 26, Bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/ME, 10.315.172/0001-08, neste ato representada por seu procurador **CHUANG TSAO HSIUNG**, brasileiro, divorciado, gerente de obras, CPF, 458.172.190-34, residente na Rua Gardênia, n° 100, na cidade de Canoas/RS, doa todo o imóvel constante da matrícula acima, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: **BRUNA PRATES CHUANG**, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF, 012.128.880-30, residente na Rua 24 de Outubro, n° 67, apartamento 401D, Bairro Fátima, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 240-B, fls. 144 a 145v, sob n° 67.596-080, em 04/03/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$230.000,00 -

- CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página-



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-98.961 Canoas 15 de março de 2016 02 98.961

unicamente com outro imóvel, conforme guia n° 556 e 889, constante desta Escritura. (P. n° 321.252 Lv 1-Y de 04.03.2016). EM-R\$595,80. Selo Digital n° 0103.07.1500004.00389 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$12,00. OBS.: Foi declarado pela transmitente que inexistem débitos seus para com o condomínio, quando da lavratura desta Escritura. As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 15 de março de 2016. (Escrivente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-7-98.961. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: BRUNA PRATES CHUANG, brasileira, solteira, sócia empresária, CPF, 012.128.880-30, CI, 04386252707-DETRAN/RS, residente na Rua 24 de Outubro, n° 67, apartamento 401 bloco D, na cidade de Canoas/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/ME, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 06/04/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Prazo: 120 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 06/04/2016 a R\$2.229,44, vencendo-se a primeira delas em (conforme consta neste contrato). Juros: (conforme consta neste contrato). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$200.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. n° 322.485 Lv 1-Y de 06.04.2016). EM R\$484,00. Selo Digital nº 0103.07.1500004.00865 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$9,76. Canoas, 11 de abril de 2016. (Escrivente, Brenda Corrêa Silva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-8-98.961. . Ofício nº 635/2016, datado de 16.06.2016, extraído dos autos da Ação de Rescisão de Contrato, Processo, 008/1.11.0018878-4 (CNU: 0038813-33.2011.8.21.0008), passado pelo Dr. Marcelo Lesche Tonet, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, em que é Autor: **TIAGO COVI DE SOUZA e Outros**, e Réu: **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, existe **Ação de Rescisão de Contrato**. (P. nº 326.051 Lv 1-Y de 29.06.2016). EM: **R\$30,80. Selo Digital nº 0103 03.1500001.18316 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,79.** Canoas, 08 de julho de 2016. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé.

 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta de ofícios recebidos**

em 2016

Av.9/98.961 – Canoas, 19 de fevereiro de 2026. **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.

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----



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

CNM: 097360.2.0098961-78

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 98.961
-------------	----------------------------

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2500002.17887 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.05052 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 20/02/2026 às 15:25:10. O hash SHA256 do documento é 6F0DB3F32AD9FB336E1A81C4E059E52800FB367C24E4094DC0EB099114AFD90D.

Av.10/98.961 - Canoas, 19 de fevereiro de 2026. **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-7**, 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 28/01/2026, 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\$200.000,00 e avaliação fiscal de R\$350.000,00, em 06/01/2026).

Protocolo nº 511260, Livro 1-BZ, datado de 04 de fevereiro de 2026.

Emol.: R\$856,00 (Selo: 0103.09.2100005.01725 = R\$100,20); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.05053 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 20/02/2026 às 15:25:15. O hash SHA256 do documento é C34F68C7EBBEA5337B23ECA0351D4FD5F74A2EB8F4C131B21496A1C2589F7DFD.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 23 de fevereiro de 2026, às 16h:26m:14s.

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

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 98.961: R\$47,60 (0103.04.2500002.18412 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500002.26478 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.06126 = R\$2,20)



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 2026 00026472 49