



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: 097360.2.0092842-05

92.842
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de julho de 2009. FLS. 01 MATRÍCULA 92.842

APARTAMENTO Nº 340, DO BLOCO J, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANALTO

CANOENSE I", NA RUA ZULMIRO GOMES DA SILVA, Nº 122, na cidade de Canoas/RS,

localizado no terceiro pavimento, possuindo a área privativa de (38,51468m²), área de uso comum de (4,38927m²) e área total de (42,90395m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, a fração ideal de 0,0041584. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno sem número, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Estância Velha, denominado Área A, possuindo a área superficial de (9.909,95m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, faz frente para a denominada Área C, esta de destinação pública para abertura de via, na extensão de (24,92m); ao Oeste, com a denominada Área E, esta de destinação pública para abertura de via e preservação permanente, na extensão de (31,56m); ao Norte, em linha quebrada, formada por quatro segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Oeste, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (30,51m), o segundo, sofre uma inflexão à esquerda, no sentido Sul-Norte, na extensão de (81,64m), ambos com terras que são ou foram de propriedade de Manoel J. do Nascimento, o terceiro, sofre uma inflexão à direita, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de (172,96m), com terras que são ou foram de propriedade de Mario Machado e outros e o quarto e último segmento, sofre uma inflexão à esquerda, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (54,26m), com terras que são ou foram de propriedade de Moisés Machado; e ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Oeste, em linha sinuosa, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (109,79m), o segundo, sofre uma inflexão à direita, também em linha sinuosa, na extensão de (42,98m) e o terceiro e último segmento, em linha reta, também no sentido Oeste-Leste, na extensão de (48,10m), todos com a denominada Área B, de propriedade de Francisco Eli Machado e sua esposa Valéria Born Machado.

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE 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-5-82.375, fls. 05, Lv. 2, deste Ofício, em 07/07/2009. (P. nº 229.261 Lv. 1-Q de 06/07/2009). **EM.: R\$10,70. Selo Digital nº 0103.02.0900005.00965 - R\$0,30. Canoas, 07 de julho de 2009.** (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 746.**

AV-1-92.842. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 340, DO BLOCO J**, constante da matrícula acima, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANALTO CANOENSE I"**, na Rua Zulmiro Gomes da Silva, nº 122, acha-se registrada sob nº 5.837 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 746 (Incorporações)**. (P. nº 229.261 Lv. 1-Q de 06/07/2009). **EM.: R\$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900003.01870 - R\$0,40. Canoas, 07 de julho de 2009.** (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

Av. 2/92.842 - Canoas, 09 de julho de 2018. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

CONTINUA NO VERSO

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



Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0092842-05

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	92.842

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, retifico a AV-1, para dizer que, na Pasta nº 746, está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula (não havendo processo de incorporação, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Protocolo nº 358.269, Livro 1-AC, datado de 19 de junho de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.1800003.08814 - Nihil; 0103.01.1800003.08815 - Nihil

R.3/92.842 - Canoas, 09 de julho de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, inscrito no CNPJ sob número 03.190.167/0001-50, representado, por força do artigo 2º, parágrafo 8º, e do artigo 4º, inciso VI, da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

ADQUIRENTE: **DÉBORA DE OLIVEIRA LUIZ**, brasileira, comerciária, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 747.164.920-87, residente e domiciliada na rua Zulmiro Gomes da Silva, nº 122, bloco J, apartamento 340, bairro Olaria, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 172510042868), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001 e na Lei nº 11.977/2009, em Canoas/RS, aos 19/07/2017. Imóvel vendido pelo preço de R\$29.161,80 (quitado). Avaliação fiscal de R\$80.000,00, em 18/07/2017. ITBI isento.

Protocolo nº 358.269, Livro 1-AC, datado de 19 de junho de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

NS. R\$360,10. Selo: 0103.04.1800001.14921 - R\$3,30

Av.4/92.842 - Canoas, 09 de julho de 2018. **INALIENABILIDADE.**

Em cumprimento ao que dispõe o parágrafo 1º do artigo 8º da Lei nº 10.188/2001, averbo que a adquirente do imóvel fica impedida, no prazo de 24 meses a contar da data de assinatura do instrumento, registrado no R.3, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel.

Protocolo nº 358.269, Livro 1-AC, datado de 19 de junho de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.14922 - Nihil

Av.5/92.842 - Canoas, 07 de novembro de 2019. **CANCELAMENTO - INALIENABILIDADE.**

Em razão de requerimento, datado de 25/10/2019, averbo o cancelamento da cláusula de inalienabilidade constante da **Av.4.**

Protocolo nº 380046, Livro 1-AJ, datado de 25 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0092842-05

Valide aqui
este documento

92.842

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 07 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

92.842

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.88469 - R\$1,40; 0103.04.1900006.20214 - R\$3,30

Av.6/92.842 – Canoas, 07 de novembro de 2019. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.3, quanto a dados de qualificação no que segue: **DÉBORA DE OLIVEIRA LUIZ**, assistente comercial, residente e domiciliada na rua Prefeito Asteróide Arantes, nº 501, 308-A, em Araranguá/SC. Averbação feita em razão de requerimento.

Protocolo nº 380046, Livro 1-AJ, datado de 25 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$84,50. Selo: 0103.01.1900005.88470 - R\$1,40; 0103.04.1900006.20215 - R\$3,30

Av.7/92.842 – Canoas, 16 de maio de 2023. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **117159**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 448214, Livro 1-BF, datado de 05 de maio de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

MPM. R\$163,00. Selo: 0103.01.2200002.46708 - R\$1,80; 0103.04.2200002.35985 - R\$4,40

Av.8/92.842 – Canoas, 16 de maio de 2023. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.3 e a Av.6, quanto a dados de qualificação no que segue: **DÉBORA DE OLIVEIRA LUIZ**, residente e domiciliada na rua Capão Novo, nº 502, bairro Estância Velha, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2948520-5), de 26/04/2023.

Protocolo nº 448214, Livro 1-BF, datado de 05 de maio de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

MPM. R\$111,60. Selo: 0103.01.2200002.46709 - R\$1,80; 0103.04.2200002.35986 - R\$4,40

R.9/92.842 – Canoas, 16 de maio de 2023. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: DÉBORA DE OLIVEIRA LUIZ, brasileira, assistente comercial, solteira, maior, inscrita no CPF número 747.164.920-87, residente e domiciliada na rua Capão Novo, nº 502, bairro Estância Velha, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LUIS SANTOS DE SOUZA, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 843.453.810-53, residente e domiciliado na rua Jose Saramago, nº 3, bairro Santa Rosa de Lima, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2948520-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 26/04/2023. Imóvel vendido pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$24.532,00 pagos com recursos próprios, R\$3.468,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$112.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$140.000,00, em 02/05/2023. ITBI quitado.

Protocolo nº 448214, Livro 1-BF, datado de 05 de maio de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

MPM. R\$377,90. Selo: 0103.01.2200002.46710 - R\$1,80; 0103.07.2100002.19745 - R\$48,30 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0092842-05



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

92.842

R.10/92.842 – Canoas, 16 de maio de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUIS SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 843.453.810-53, residente e domiciliado na rua Jose Saramago, nº 3, bairro Santa Rosa de Lima, em Porto Alegre/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2948520-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 26/04/2023. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$112.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$627,64 e com vencimento em 04/06/2023. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. Juros remuneratórios: 5.0000% a.a. (taxa nominal) e 5.1162% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$140.000,00.

Protocolo nº 448214, Livro 1-BF, datado de 05 de maio de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

MPM. R\$334,70. Selo: 0103.01.2200002.46711 - R\$1,80; 0103.07.2100002.19746 - R\$48,30 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.11/92.842 - Canoas, 08 de maio 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.10**, 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 05/05/2025, 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\$143.360,76 e avaliação fiscal de R\$143.360,76, em 08/04/2025).

Protocolo nº 493098, Livro 1-BT, datado de 06 de maio de 2025.

JVM. R\$ 415,30. Selo: 0103.01.2400002.23777 - R\$ 2,10; 0103.07.2200002.00739 - R\$ 56,50.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 16 de maio de 2025, às 17h:33m:41s.

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 92.842 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400002.09705 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.26371 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.26788 = 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 00070307 70