



Valide aqui
este documento

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 3

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: 097360.2.0138077-03

138077
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 24 de

junho

de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

138.077

LOTE URBANO Nº 07, DA QUADRA 1, NA RUA "D", DO LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL ALTO DA BOA VISTA, na zona urbana da cidade de Nova Santa Rita/RS, Bairro Califórnia, localizado no quarteirão formado Ruas: do Ipê, D e F, possuindo a área superficial de (228,09m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, em linha curva, na extensão de (18,26m), com a Rua D; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (12,38m), com lote 05, que é ou foi de propriedade de ANEXX DESIGN LTDA - ME; ao Norte na extensão de (28,46m), de frente ao fundo, a passagem de pedestres, e ao Sul na extensão de (17m), de frente ao fundo, com o lote 06, que é ou foi de propriedade de ANEXX DESIGN LTDA - ME. Dista (13,45m) da esquina com a Rua F. **Proprietária: ANEXX DESIGN LTDA - ME**, com sede na Avenida Santos Ferreira, nº 3125, C 40, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 05.799.215/0001-38. **Origem:** Matrícula nº 125.891, Lv. 2, deste Ofício, em 16.04.2015. (P. nº 324.513 Lv 1-Y de 24.05.2016). **EM R\$17,10. Selo Digital nº 0103.03.1500001.16912 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,48.** Canoas, 24 de junho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 185.

AV-1-138.077. Certifico, conforme requerimento de ANEXX ARQUITETURA E DESIGN LTDA - ME, assinado pela Sócia TATIELE GRIGOLETO DOS SANTOS, datado de 31/10/2016, nos termos do Contrato Social e apresentação da fotocópia autenticada da 4ª Ata de Alteração de Contrato Social, datada de 13/10/2015, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 4189937, em 06/11/2015, ambos arquivados neste Ofício na Pasta nº 185, para ficar constando que a proprietária do imóvel constante da matrícula acima, teve seu nome empresarial alterado para: **ANEXX ARQUITETURA E DESIGN LTDA** (P. nº 330.729 Lv 1-Y de 31.10.2016). **SEM EMOLUMENTOS, conforme artigo 6º, inciso II da Lei 12.692/2006.** Canoas, 04 de novembro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 185.

Av.2/138.077 - Canoas, 09 de março de 2022. RETIFICAÇÃO - LOGRADOUROS.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para atualizar a denominação dos logradouros da frente, da esquina e do quarteirão, como segue: rua **Goiânia** (antes rua D) e rua **Vitória** (antes rua F). Averbação feita em razão de Lei Municipal nº 1.479/2018.

Protocolo nº 420907, Livro 1-AW, datado de 23 de fevereiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2100006.09259 - R\$ 1,80; 0103.04.2100002.31500 - R\$ 4,40

Av.3/138.077 - Canoas, 09 de março de 2022. 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 **50550280**. Averbação feita em razão de Guia de Arrecadação - ITBI Urbano.

Protocolo nº 420907, Livro 1-AW, datado de 23 de fevereiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0138077-03

Valide aqui
este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	138.077

NS. R\$ 151,80. Selo: 0103.01.2100006.09260 - R\$ 1,80; 0103.04.2100002.31501 - R\$ 4,40
Av.4/138.077 - Canoas, 09 de março de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **ANEXX ARQUITETURA E DESIGN LTDA**, com sede na rua Frei Henrique de Coimbra, nº 423, A, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1751085-6), de 22/02/2022.

Protocolo nº 420907, Livro 1-AW, datado de 23 de fevereiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2100006.09261 - R\$ 1,80; 0103.04.2100002.31502 - R\$ 4,40
R.5/138.077 - Canoas, 09 de março de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **ANEXX ARQUITETURA E DESIGN LTDA**, inscrita no CNPJ número 05.799.215/0001-38, com sede na rua Frei Henrique Coimbra, nº 423, A, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **BRYAN DANIEL DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, mecânico de manutenção, solteiro, maior, inscrito no CPF número 043.989.720-30, residente e domiciliado na rua Curitiba, nº 632, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1751085-6), firmado com base na Lei nº 9.514/1997, em Nova Santa Rita/RS, aos 22/02/2022. Imóvel vendido pelo preço de R\$94.000,00, sendo R\$28.200,00 pagos com recursos próprios e R\$65.800,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$96.384,00, em 10/02/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 420907, Livro 1-AW, datado de 23 de fevereiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 542,70. Selo: 0103.01.2100006.09262 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.04260 - R\$ 48,30
R.6/138.077 - Canoas, 09 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **BRYAN DANIEL DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, mecânico de manutenção, solteiro, maior, inscrito no CPF número 043.989.720-30, residente e domiciliado na rua Curitiba, nº 632, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

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

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.1751085-6), firmado com base na Lei nº 9.514/1997, em Nova Santa Rita/RS, aos 22/02/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$65.800,00. A dívida será paga em 240 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$818,77 (taxa de juros balcão) ou R\$743,08 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 23/03/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 9.7978% a.a. (taxa nominal balcão) e 10.2500% a.a.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

138.0

MATRÍCULA –



1 FLS.

1. MATRÍCULA

Canoas, 09 de março de 2022

02

138.077

Protocolo nº 420907, Livro 1-AW, datado de 23 de fevereiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira,

NS. R\$ 462,50. Selo: 0103.01.2100006.09263 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.04261 - R\$ 48,30

Av.7/138.077 – Canoas, 09 de março de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

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

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1751085-6, série 0222, emitida em Nova Santa Rita/RS, aos 22/02/2022. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, no valor de R\$65.800,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.6, retro.

Protocolo nº 420907, Livro 1-AW, datado de 23 de fevereiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.09264 - Nihil; 0103.04.2100002.31503 - Nihil

Av.8/138.077 – Canoas, 23 de dezembro de 2025. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 09/12/2025, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av.7**.

Protocolo nº 508114, Livro 1-BY, datado de 10 de dezembro de 2025.

Emot: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.49970 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.73687 = R\$2,10).

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Sequios*

Av.9/138.077 - Canoas, 23 de dezembro 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 09/12/2025, 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\$99.406,23 e avaliação fiscal de R\$99.406,23, em 22/10/2025).

Protocolo nº 508114, Livro 1-BY, datado de 10 de dezembro de 2025.

Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.06609 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.73689 = R\$2,10).

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 30 de dezembro de 2025, às 16h:10m:52s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76.40 - AB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 138.077: R\$ 44,80 (0103.04.2500002.00954 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500002.10339 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.75518 = 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 00204993 53