Valide aqui
este documento

CERTIDÃO
Inteiro Teor

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: 097360.2.0010260-13

— MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANOAS, 12 de dezembro de 197 8

FLS. 01 | MATRÍCULA 10260

M-10260. UM TERRENO, situado na zona urbana desta Cidade, na Vila Cândida, constituído pelo lote nº20 da quadra G, formada pelas - - Ruas Anita Garibaldi, Vitor Barreto, Caetés e Caramuru, medindo -- 10,00m de frente ao sul, a rua Anita Garibaldi, por 31,50m de ex-- tensão da frente ao fundo, ao norte, a entestar com o lote nº10; - dividindo-se ao leste, com o lote nº21, e ao oeste, com o lote nº- 19, todos da mesma quadra.
Proprietários: TARCISIO FERRAZ ARRUDA, CPF nº011.176.880/20 e s/m- NELY ALDROVANDI ARRUDA, CPF nº219.171.160/04, brasileiros, securi- tários, domiciliados nesta Cidade.
Origem: Livro 3-E, nº9.146 deste Ofício.

Flavio Rosa
sub-oficial Custas-Cr$45,00

R-1/10260. Gravado em primeira e especial hipoteca. Contrato por - instrumento particular de mútuo com obrigaçoes e hipoteca, datado- de 06.12.1978.
Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, filial do Rio Grande do Sul, CGC nº00.360.305/0428-85.
Devedores: Tarcisio Ferraz Arruda e s/m Nely Aldrovandi Arruda, já qualificados.
Valor da Dívida: Cr$400.342,80 equivalente a 1.320,00000 UPC.
Prazo: 180 meses - Juros: 10% ao ano.
Avaliação do imóvel para efeito do Art.818 do Cod. Civil Brasilei- ro: Cr$1.191.750,00.
Protocolo nº16.062 do livro 1-A.
Dou fé. Canoas, 12 de dezembro de 1978.

Flavio Rosa
sub-oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS CANOAS CUSTAS Cr$ 4.220,00

Av-2/10260. Consoante requerimento datado de 12.06.1979 e certidão da Prefeitura nº01454, de 12.06.1979, sobre o terreno da presente- matrícula foi construido um prédio de alvenaria, com dois pisos, - que tomou o nº315 da rua Anita Garibaldi e mais uma garagem de al- venaria, lotado na Prefeitura em 21.05.79, de propriedade de Tarci sio Ferraz Arruda; Certificado de Quitação do IAPAS nº570014, ma-- trícula 19-045-08.834/62; HABITE-SE nº17296, expedido em 21.05.79. O imóvel foi avaliado em Cr$900.000,00.
Protocolo nº18.862 do livro 1-A
Dou fé. Canoas, 22 de junho de 1979.

Flavio Rosa
sub-oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS CANOAS CUSTAS 4.220,00

Av-3-10.260. . . Certifico, conforme documento de quitaçao passa- do pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, datado de 12.03.92, que nesta- data fica quitada e cancelada a hipoteca objeto do R-1-10.260 acima P. nº110.584 Lº 1-I. Pasta 1-C-92. C.15.514,00.Canoas, 20 de março- de 1992. Dou fé. (escrevente, Cristiane Medeiros Lima) Bel. João-

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9RX3-DQM7A-XECCY-W8K5P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0010260-13

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 20 de março de 1992.	01v	10.260

Continuação da Av-3-10.260. . .Bel. João Cesar, Oficial

R-4-10.260. . Herança - **Transmitente**: O espólio de TARCISIO FERRAZ ARRUDA, inscrito no CPF, 011.176.880-20, neste ato representado por sua inventariante NELY ALDROVANDI ARRUDA, brasileira, viúva, CPF, 219.171.160-04, residente na Rua Anita Garibaldi, nº 315, na cidade de Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** TARSO ANTONIO ARRUDA, brasileiro, CPF, 382.714.000-53, casado pelo regime da comunhão total de bens, com ANGELA STEFFEN TROIS ARRUDA, residente na Rua Alceu Wamosy, nº 241, Bairro Cidade Nova, na cidade de Canoas/RS. **Título**: Formal de Partilha, extraído dos autos do Inventário, processo, 008/1.10.0002141 (CNJ: 0021411-70.2010.8.21.0008), passado pelo Dr. Ruy Rosado de Aguiar Neto, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Canoas/RS, sentença de 18.05.2010, trânsito em julgado em (não consta) e datado de 19.052010. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor:** R$206.200,00 (Duzentos e seis mil e duzentos reais). Imposto de Transmissão conforme consta deste Formal de Partilha. (P. nº 242.191 Lv. 1-R de 31/08/2010). **EM.: R$886,00. Selo Digital nº 0103.08.0900005.00842 - R$8,00. ISSQN (2,75%) - R$24,44.** Canoas, 09 de setembro de 2010. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **OBS.:** O nome correto da esposa do adquirente é **ANGELA STEFFEN TROIS**.

Av.5/10.260 – Canoas, 20 de maio de 2019. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-4, quanto a dados de qualificação no que segue: **TARSO ANTONIO ARRUDA**, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, e **ANGELA STEFFEN TROIS ARRUDA**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, inscrita no CPF sob número 663.590.660-68. Averbação feita em razão de Termo de Constituição de Garantia de 15/05/2019, instruído de Cédula de Crédito Bancário nº 734-0463003000044680, de 15/05/2019, emitidos em Canoas/RS, instruída de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona de Canoas/RS, matrícula nº 097626 01 55 1982 2 00010 179 0005713 02, em 20/05/2019.
Protocolo nº 372613, Livro 1-AH, datado de 16 de maio de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
AS. R$84,50. Selo: 0103.01.1800004.97720 - R$1,40; 0103.04.1800001.49808 - R$3,30

R.6/10.260 – Canoas, 20 de maio de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEVEDORA: **CTA ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 94.347.713/0001-70, com sede na rua Anita Garibaldi, nº 315, bairro Centro, nesta cidade.
FIDUCIANTES: **TARSO ANTONIO ARRUDA**, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, inscrito no CPF sob número 382.714.000-53, e **ANGELA STEFFEN TROIS ARRUDA**, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, inscrita no CPF sob número 663.590.660-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Alceu Wamosy, nº 241, bairro Cidade Nova, nesta cidade. — CONTINUA A FÔLHAS 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9RX3-DQM7A-XECCY-W8K5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0010260-13

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 10.260

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

Canoas, 20 de maio de 2019 | FLS. 02 | MATRÍCULA 10.260

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
TÍTULO: Termo de Constituição de Garantia, de 15/05/2018, instruído de Cédula de Crédito Bancário nº 734-0463003000044680, de 15/05/2019, emitidos em Canoas/RS. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$357.000,00. Forma de pagamento: será efetuado através de débito na conta de titularidade da emitente, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetivada na conta corrente a qual estiver vinculada. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite contratado será de no máximo 120 meses. Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 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$537.300,00.
Protocolo nº 372613, Livro 1-AH, datado de 16 de maio de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
AS. R$1.618,50. Selo: 0103.01.1800004.97721 - R$1,40; 0103.09.1800001.01970 - R$61,40

Av.7/10.260 - Canoas, 11 de novembro de 2024. **RETIFICAÇÃO - ÁREA CONSTRUÍDA.**
Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a Av.2, para dizer que as edificações existentes sobre o imóvel possuem **áreas construídas de:** a) **89,87m² - prédio de alvenaria** (piso térreo); b) **63,05m² - prédio de alvenaria** (piso superior); e c) **26,18m² - garagem de alvenaria**. Averbação feita em razão de requerimento, instruído de Certidão/SMDUH/DLF/UFO/N° 40161-3/2024, expedida pelo Município, em 05/07/2024, com base nas certidões de habite-se nºs 17295 e 17296, de 21/05/1979, respectivamente.
Protocolo n° 481954, Livro 1-BP, datado de 01 de novembro de 2024.
LAF. R$ 168,70. Selo: 0103.01.2400001.27521 - R$ 2 00; 0103.04.2400001.12293 - R$ 4,90.
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.8/10.260 - Canoas, 29 de setembro de 2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**
Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial n° 5036289-84.2025.8.21.0008, do 2° Juízo da 4ª Vara Cível desta cidade, que BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. move contra TARSO ANTONIO ARRUDA, e outros. Valor da causa: R$427.489,73. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pelo 2° Juízo da 4ª Vara Cível desta cidade, em 10/09/2025.
Protocolo n° 501890, Livro 1-BW, datado de 15 de setembro de 2025.
Emol.: R$997,40 (Selo: 0103.09.2100005.00349 = R$94,70); PED: R$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.13638 = R$2,10).
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/10.260 – Canoas, 16 de setembro de 2026. **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

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9RX3-DQM7A-XECCY-W8K5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0010260-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA 10.260

escrituração física.
Emol: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.03094 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.51514 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 17/09/2026 às 12:00:05. O hash SHA256 do documento é DCD4BB1130A83F39600406A332CC266CCE5E321D11F1BF274C72224449D8FB17.

Av.10/10.260 - Canoas, 16 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matricula 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 28/08/2026, 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$537.300,00 e avaliação fiscal de R$780.000,00, em 24/08/2026).
Protocolo n° 526040, Livro 1-CD, datado de 02 de setembro de 2026.
Emol: R$1.729,00 (Selo: 0103.09.2100005.04139 = R$100,20); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.51515 = R$2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 17/09/2026 às 12:00:09. O hash SHA256 do documento é F341F07B5D7591AD156C4A70A44D884D2FCB37F9C74B36A89528921813C4C2D7.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 21 de setembro de 2026, às 10h17m19s. 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 10.260: R$47,60 (0103.04.2600002.03905 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2500003.49723 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500003.53079 = 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 00153557 80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9RX3-DQM7A-XECCY-W8K5P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar