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

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: 097360.2.0097812-33

97.812 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 01 de julho de 2011.	01	97.812

APARTAMENTO Nº 402, DO "RESIDENCIAL MATRIZ RESIDENCE", NA RUA CORONEL VICENTE Nº 98, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, constituído de: sala de estar/jantar com sacada e churrasqueira, um dormitório, cozinha, banheiro e lavanderia, possuindo a área privativa de (53,16m²), área de uso comum de (28,47m²) e área total de (81,63m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0130898 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote 30, da quadra nº 54, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Coronel Vicente, Pedro Weingartner, Afonso Charlier e Guilherme Schell, possuindo a área superficial de (1.089m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (16,50m), no alinhamento com a Rua Coronel Vicente; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (16,50m), com terras que são ou foram de propriedade de José Maria Franco; ao Leste, na extensão de (66m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Annita Abadie; e ao Oeste, na extensão de (66m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Dinarte de Souza. **Proprietária:** LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Rua Domingos Martins, nº 111, Loja 02, Centro, Canoas/RS, CNPJ/MF, 87.104.410/0001-60. **Origem:** R-11-9.491, em 26/05/1989; R-14-9.491 em 20/07/2001 e AV-16-9.491 em 11/09/2008, todos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 251.762 Lv. 1-S de 22/06/2011). **EM.: R$11,60. Selo Digital nº 0103.02.1100005.00146 - R$0,30. ISSQN(2,75%) - R$0,39.** Canoas, 01 de julho de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. _____. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 431.**

AV-1-97.812. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 402,** constante da matrícula acima, do **"RESIDENCIAL MATRIZ RESIDENCE",** na Rua Coronel Vicente nº 98, acha-se registrada sob nº **3.818 Lv. 3,** sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 431** (Incorporações). (P. nº 251.763 Lv. 1-S de 22/06/2011). **EM.: R$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100004.01469 - R$0,40. ISSQN (2,75%) - R$0,64.** Canoas, 01 de julho de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. _____ Bel. João César, Oficial.

AV-2-97.812. . .Certifico, conforme R-39-9.491, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 251762 Lv. 1-S de 22/06/2011). **EM.: R$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100004.01619 - R$0,40. ISSQN (2,75%) - R$0,64.** Canoas, 01 de julho de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. _____ Bel. João César, Oficial.

AV-3-97.812. . . Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 28/07/2011, assinado por JAIR MIGUEL PEREIRA DE SOUZA, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2011, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7WA4-XH6FG-PZGPX-MAVY6

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: 097360.2.0097812-33

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 05 de agosto de 2011.	FLS.	MATRÍCULA
	01v	97.812

Cont. AV-3-97.812.

objeto do R-39-9.491, referida na AV-2-97.812 acima, em que é devedora LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA. (P. nº 252.919 Lv. 1-S de 29/07/2011). **EM.: *R$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100006.01553 - R$0,40. ISSQN(2,75%) - R$0,64.*** Canoas, 05 de agosto de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. ________ Bel. João César, Oficial. **Pasta C-2011.**

R-4-97.812. . Compra e Venda - **Transmitente**: **LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Rua Domingos Martins, nº 111, conj. 02, centro, na *cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 87.104.410/0001-60, neste ato representada pelo sócio* ALENCAR LOTTICI, brasileiro, casado, empresário, CPF, 151.130.860-53, residente na Rua Oduvaldo Viana Filho, nº 117, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes: DARCI LEOPOLDO SELISTRE**, brasileiro, aposentado, CPF, *226.099.970-00* e sua esposa ***MARIA DE JESUS SELISTRE**, brasileira, aposentada, CPF, 643.529.270-15, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à* Lei 6.515/77, residentes na Rua Garibaldi, nº 154, na cidade de Canoas/RS. **Título**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, *Lv. 220-A, fls. 110v a 111v, sob nº 61.502-057, em 13/12/2011.* **Condições**: As constantes do *título ora registrando.* **Valor**: *R$135.251,50 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos).* **Avaliação Fiscal**: R$135.251,50, conforme guia nº 6542, constante desta Escritura. (P. nº 257.581 Lv 1-S de 15.12.2011). **EM.: R$571,00. Selo Digital *nº 0103.07.1100010.01737 - R$7,25. ISSQN(2,75%) - R$15,78. OBS.:*** *As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao* 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 04 de janeiro de 2012. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. ________ Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

R-5-97.812. . Compra e Venda - **Transmitentes**: **DARCI LEOPOLDO SELISTRE**, brasileiro, aposentado, CI, *3022735967-SSP/RS, CPF, 226.099.970-00* e sua esposa **MARIA DE JESUS SELISTRE**, brasileira, aposentada, CI, 1032086835-SSP/RS, CPF, 643.529.270-15, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Garibaldi, nº 154, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente**: ***SAULO GONCALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, contador. CPF,* 946.917.380-53, CI, 0031022346-DETRAN/RS, *residente na Rua Araujo Lima, nº 204,* Apartamento 201, na cidade de Canoas/RS. **Título**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, *Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação -* SFH, datado de 04/07/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R$150.000,00. Guia ITIVI nº 4912. Pasta O-2012. (P. nº 265.100 Lv 1-T de 26.07.2012). **EM.: R$690,00. Selo Digital nº *0103.07.1200008.01068 - R$7,25. ISSQN(2,25%) - R$15,59. OBS.:*** *Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais.* Canoas, 08 de agosto de 2012. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. ________ Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta F-2012.**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7WA4-XH6FG-PZGPX-MAVY6

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

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0097812-33

Valide aqui
este documento

97812 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-97.812 Canoas 08 de agosto de 2012 | FLS. 02 | MATRÍCULA 97.812

R-6-97.812. . .Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** SAULO GONCALVES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, contador, CPF, 946.917.380-53, CI, 00310223146-DETRAN/RS, residente na Rua Araujo Lima, nº 204, Apartamento 201, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 04/07/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 04/07/2012 a R$1.470,63, vencendo-se a primeira delas em 04/08/2012. **Juros:** Taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$155.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 265.100 Lv 1-T de 26.07.2012). **EM.: R$609,50. Selo Digital nº 0103.07.1200008.01069 - R$7,25. ISSQN(2,25%) - R$13,78.** Canoas, 08 de agosto de 2012. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. _____ Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta F-2012.**

AV-7-97.812. . .Certifico, conforme consta no Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 04/07/2012, que a credora fiduciária, objeto do R-6-97.812 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0056247-5, Série 0712, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, no valor de R$135.000,00, pelo prazo de 300 meses. (P. nº 265.100 Lv 1-T de 26.07.2012). **EM.: R$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200012.00529 - R$0,50. ISSQN(2,25%) - R$0,66.** Canoas, 08 de agosto de 2012. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. _____ Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta F-2012.**

AV-8-97.812. . .Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante SAULO GONÇALVES DE ALMEIDA, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R$7.655,54. **OBS.:** Notificado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 22.02.2017. (P. nº 335.585 Lv 1-Z de 09.02.2017). **EM.: R$82,90. Selo Digital nº 0103.06.1500004.04717 - R$24,50. ISSQN(2,25%) - R$1,97.** Canoas, 10 de março de 2017. (Escrevente, Marciele Buis da Silva). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta V-2017.**

AV-9-97.812. . . Certifico, conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 04/04/2017, assinado pela Gerente de Filial - GIGAD - Gestão da Adimplência/PO, JULIANA QUINTIAN VAZ DA SILVA, que nesta data **fica ~~cancelada~~ a AV-8-97.812 ~~acima~~.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7WA4-XH6FG-PZGPX-MAVY6

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: 097360.2.0097812-33

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-97.812

Canoas, 23 de maio de 2017

FLS.	MATRÍCULA
02v	97.812

(P. nº 339.325 Lv 1-Z de 18.05.2017). EM.:R$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.63785 - R$2,70. ISSQN(2,25%) - R$0,86. Canoas, 23 de maio de 2017. (Escrevente, Marciele Buis da Silva). Dou fé. ______ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2017.

Av.10/97.812 – Canoas, 23 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 escrituração física.
Emol: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.06633 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.56894 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/09/2026 às 10:46:08. O hash SHA256 do documento é 663BEED0C9A931B1C78C1D3CD14AAFF25EDA4F060C51A39F14DE28E0D12A99A2.

Av.11/97.812 – Canoas, 23 de setembro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme termo de "Baixa de Registro", firmado pela parte credora, em 26/08/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-7**.
Protocolo n° 526553, Livro 1-CD, datado de 11 de setembro de 2026.
Emol: R$ 55,10 (Selo: 0103.04.2600002.06634 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.56895 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/09/2026 às 10:46:18. O hash SHA256 do documento é F583980F0BF3035799D83EEAE42CBB284BA363CEBCB45ED60413E10F8F8966A6.

Av.12/97.812 - Canoas, 23 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 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 26/08/2026, 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$175.718,31 e avaliação fiscal de R$260.000,00, em 07/08/2026).
Protocolo n° 526553, Livro 1-CD, datado de 11 de setembro de 2026.
Emol: R$ 656,70 (Selo: 0103.08.2200002.10586 = R$ 80,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.56896 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/09/2026 às 10:46:23. O hash SHA256 do documento é D602F543C43B884343F224E49C07A82471C9D7449471271B97408FAC8359DD7C.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 28 de setembro de 2026, às 13h41m37s. 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 97.812: R$47,60 (0103.04.2600002.07738 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2600003.01623 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500003.58967 = 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 00158663 61

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7WA4-XH6FG-PZGPX-MAVY6

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