



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 5

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: 097360.2.0120706-27

120706
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 13 de novembro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

120.706

APARTAMENTO Nº 808 - TORRE "D" - DENOMINADA NATURE, DO CONDOMÍNIO "PARQUE CANOAS ALLEGRO", NA RUA ANTONIO LOURENÇO DA ROSA, nº 180, na cidade de Canoas/RS, localizado no oitavo pavimento, possuindo área privativa de (43,38m²), área de uso comum de (25,10m²) e área total de (68,48m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 4338/1615757, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote nº 02, da Quadra B, do Loteamento Residencial do Parque, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Santo Antônio, Antônio Lourenço da Rosa, Afonso Pena e "2", possuindo a área superficial de (12.981,633m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudoeste, onde faz frente, na extensão de (162,05m), no alinhamento com a Rua Antônio Lourenço da Rosa; ao Nordeste, onde faz fundos, por uma linha sinuosa, no sentido Sudeste-noroeste, na extensão de (144,61m), com a Rua 1; ao Noroeste, no sentido Nordeste-sudoeste, na extensão de (65,64m), de frente ao fundo, com o lote 01, que é ou foi de propriedade de CCGI Participações Ltda.; e ao Sudeste, por uma linha sinuosa, no sentido Sudoeste-nordeste, na extensão de (132,77m), com a Rua Afonso Pena, com a qual forma esquina e também faz frente.
Proprietária: LIVING SULEMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 13.057.786/0001-25. Origem: Matrícula nº 99.365, Lv. 2, deste Ofício, em 05.12.2011. (P. nº 299.414 Lv 1-V de 29.10.2014). EM: R\$ 14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300004.00737 - R\$ 0,55. ISSQN(2%) - R\$ 0,35. Canoas, 13 de novembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1043.

AV-1-120.706. Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 808, DA TORRE D, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO "PARQUE CANOAS ALLEGRO", na RUA ANTONIO LOURENÇO DA ROSA, nº 180, acha-se registrada sob nº 7.747 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1043 (Incorporações). (P. nº 299.414 Lv 1-V de 29.10.2014). EM: R\$ 25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300004.01434 - R\$ 0,55. ISSQN(2%) - R\$ 0,58. Canoas, 13 de novembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-120.706. Certifico, conforme AV-4-99.365, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 299.414 Lv 1-V de 29.10.2014). EM: R\$ 25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300004.02206 - R\$ 0,55. ISSQN(2%) - R\$ 0,58. Canoas, 13 de novembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-120.706. Certifico, conforme R-6-99.365, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Hipoteca de 1º Grau em favor do credor BANCO DO BRASIL S.A. (P. nº 299.414 Lv 1-V de 29.10.2014). EM: R\$ 25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300004.03515 - R\$ 0,55. ISSQN(2%) - R\$ 0,58. Canoas, 13 de novembro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0120706-27

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 13 de novembro de 2014

FLS.

01v

MATRÍCULA

120.706

Cont. M-120.706

Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-120.706. . Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca do BANCO DO BRASIL S.A. datado de 17/03/2016, assinado por ALEXANDRE DA SILVA SANTOS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2016, que nesta data o credor BANCO DO BRASIL S.A. libera da hipoteca, objeto do R-6-99.365, referida na AV-3-120.706, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 323.522 Lv 1-Y de 03.05.2016). **EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.13419 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,70.** Canoas, 10 de maio de 2016. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2016.

Av.5/120.706 - Canoas, 09 de janeiro de 2019. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 1043, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AS. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.52540 - Nihil; 0103.01.1800004.52541 - Nihil

Av.6/120.706 - Canoas, 09 de janeiro de 2019. **CANCELAMENTO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Em razão de requerimento, procedo ao cancelamento da averbação do patrimônio de afetação constante da AV-2.

Protocolo nº 366.726, Livro 1-AF, datado de 28 de dezembro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AS. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800004.52542 - R\$1,40; 0103.04.1800001.37977 - R\$3,30.

R.7/120.706 - Canoas, 09 de janeiro de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: LIVING SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob número 13.057.786/0001-25, com sede na rua Mostardeiro, nº 800, 4º andar, bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: HELIO ALVES CARDOZO, brasileiro, mecânico, inscrito no CPF sob número 563.415.710-20, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **SANDRA HELENA RODRIGUES CARDOZO,** brasileira, do lar, inscrita no CPF sob número 710.024.720-91, residentes e domiciliados na avenida Santo Amaro, nº 4.469, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 20/12/2018, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro nº 44-H, fls. 114 a 115v. Venda realizada pelo preço de R\$101.206,67 (quitado). Avaliação fiscal de R\$135.000,00, em 22/11/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 366.726, Livro 1-AF, datado de 28 de dezembro de 2018.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0120706-27

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

a

Canoas 09 de janeiro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

120.706

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AS. R\$665,30. Selo: 0103.01.1800004.32543 - R\$1,40; 0103.07.1800001.08900 - R\$36,60
Av.8/120.706 - Canoas, 18 de dezembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.7, quanto a dados de qualificação no que segue: **HÉLIO ALVES CARDOZO**, supervisor de produção. Averbção feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.1380549-5), de 04/11/2020.

Protocolo nº 395991, Livro 1-AO, datado de 02 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira

CG. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.70434 - R\$1,40; 0103.04.2000001.20178 - R\$3,30

R.9/120.706 - Canoas, 18 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **HÉLIO ALVES CARDOZO**, supervisor de produção, inscrito no CPF número 563.415.710-20, e **SANDRA HELENA RODRIGUES CARDOZO**, do lar, inscrita no CPF número 710.024.720-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Santo Amaro, nº 4469, bairro Brooklin Pauli, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: **CRISTINA AZEVEDO DE ARAÚJO**, brasileira, farmacêutica, divorciada, inscrita no CPF número 337.445.802-53, residente e domiciliada na rua Doutor Barcelos, nº 1291, apartamento nº 307, bloco 10, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.1380549-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 04/11/2020. Imóvel vendido juntamente com o imóvel da matrícula nº 120.931, pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$18.618,91 pagos com recursos próprios, R\$15.381,09 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$136.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 10/11/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 395991, Livro 1-AO, datado de 02 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira

BS. R\$260,80. Selo: 0103.01.2000002.70435 - R\$1,40; 0103.07.1900007.09080 - R\$36,60
(redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.10/120.706 - Canoas, 18 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **CRISTINA AZEVEDO DE ARAÚJO**, brasileira, farmacêutica, divorciada, inscrita no CPF número 337.445.802-53, residente e domiciliada na rua Doutor Barcelos, nº 1291, apartamento nº 307, bloco 10, bairro Centro, 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 1.4444.1380549-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 04/11/2020. O objeto acima

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0120706-27



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

av

FLS.	MATRÍCULA
02v	120.706

especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 120.931, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$136.000,00. A dívida será paga em 355 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.030,93 (taxa de juros balcão) ou R\$954,81 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 07/12/2020. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo. Juros remuneratórios: 4.8411% a.a. (taxa nominal balcão) e 4.9500% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 4.1694% a.a. (taxa nominal reduzida) e 4.25% a.a. (taxa efetiva reduzida). 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\$170.000,00.

Protocolo nº 395991, Livro 1-AO, datado de 02 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

BS. R\$227,10. Selo: 0103.01.2000002.70436 - R\$1,40; 0103.07.1900007.09081 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.11/120.706 - Canoas, 18 de dezembro de 2020. **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 1.4444.1380549-9, série 1120, emitida em Canoas, aos 04/11/2020. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, cartular e integral, no valor de R\$136.000,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.10, retro.

Protocolo nº 395991, Livro 1-AO, datado de 02 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

BS. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.70437 - Nihil; 0103.04.2000001.20179 - Nihil

Av.12/120.706 - Canoas, 04 de março de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 20/02/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av.11**.

Protocolo nº 512417, Livro 1-BZ, datado de 20 de fevereiro de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.25515 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.18815 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira. *Juli*

Av.13/120.706 - Canoas, 04 de março 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.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 20/02/2026, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de

CONTINUA NA FICHA Nº3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0120706-27

120.5

MATRÍCULA –



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 04 de março de 2026

1 FLS.

03

IMATRÍCULA

120.706

Protocolo n° 512417, Livro 1-BZ, datado de 20 de fevereiro de 2026.

Emol.: R\$282,80 (Selo: 0103.07.2200002.08244 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.18816 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, sábado, 07 de março de 2026, às 14h:41m:37s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 81.00 - AB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 120.706: R\$ 47,60 (0103.04.2500002.26083
= R\$ 5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0103.03.2500002.33790 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0103.01.2500002.19853 = 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 00038406 11