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

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: 097360.2.0076776-91

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

MATRÍCULA 76.776

FLS.	MATRÍCULA
01	76.776

Canoas 26 de abril de 2004.

LOTE URBANO Nº 33, DA QUADRA 9, NA RUA 14, DO LOTEAMENTO MONTSERRAT, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 8, 10, 13 e 14, possuindo a área superficial de (200m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (10m), no alinhamento com a Rua 14; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (10m), com o lote 13, que é ou foi de propriedade da Comunidade Evangélica Luterana São Paulo; ao Leste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 34, que é ou foi de propriedade da Comunidade Evangélica Luterana São Paulo; e ao Oeste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 32, que também é ou foi de propriedade da Comunidade Evangélica Luterana São Paulo. Dista (99m) da esquina com a Rua 8. **Proprietária**: COMUNIDADE EVANGÉLICA LUTERANA SÃO PAULO, com sede na Rua Miguel Tostes, nº 101, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 88.332.580/0001-65. **Origem**: R-1-76.569, fls. 01, Lv. 2, deste Ofício, em 26.04.2004. (P. nº 187.227 Lv. 1-N de 25.03.2004). **Em.: 7,60 (0,50 URE)**. Canoas, 26 de abril de 2004. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 140.**

AV-1-76.776. . .Certifico, conforme disposto no artigo 615-A do Código de Processo Civil, e apresentação do Ofício nº 214/2009, extraído dos autos do Processo de Execução de Obrigação a Fazer nº 008/1.09.0002878-3, passado pelo Dr. Ruy Rosado de Aguiar Neto, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, datado de 09/03/2009, em que é Exequente: ENGETERRA TERRAPLENAGEM E TRANSPORTES LTDA., e Executada: COMUNIDADE EVANGÉLICA LUTERANA SÃO PAULO - CELSP, que sobre o imóvel constante da matrícula acima existe **Ação de Execução de Obrigação a Fazer**. (P. nº 226.705 Lv. 1-Q de 30/03/2009). **EM.: R$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900002.00967 - R$0,40.** Canoas, 31 de março de 2009. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta de Ofícios Recebidos em 2009.**

AV-2-76.776. . .Certifico, nos termos do art. 247, Lei 6015/73 e conforme Despacho/Decisão-Ofício nº 4714498 - RSCAN01, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2007.71.12.000542-5/RS, passado pelo Dr. Guilherme Pinho Machado, MM. Juiz Federal da Vara Federal Cível de Canoas/RS, datado de 15.05.2009, que nesta data, fica **indisponível o imóvel** constante da matrícula acima, até segunda ordem. (P. nº 228.145 Lv. 1-Q de 26/05/2009). **EM.: R$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900003.00729 - R$0,40.** Canoas, 27 de maio de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta de Ofícios Recebidos em 2009.**

R-3-76.776. . .Arresto - **Executada**: COMUNIDADE EVANGELICA LUTERANA SÃO PAULO, CNPJ/MF, 88.332.580/0001-65. **Exequente**: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Avenida Paulista, nº 2.439, 11º andar, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 00.806.535/0001-54. **Título**: Ofício nº 3052/2009, datado de 17.12.2009, extraído dos autos da Precatória de Arresto, Processo, 008/1.09.0013148-7, passado pelo Dr. Fabio Koff Júnior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS e Acórdão, Agravo de Instrumento nº 7354236-4, 17ª Câmara Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5EBT-QL4VJ-PGDDQ-43ZPU

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 -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0076776-91

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 76.776

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

Canoas, 16 de novembro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
05	76.776

CAROLINA ALVES BETTIM, brasileira, advogada, solteira, maior, inscrita no CPF número 975.362.290-20, residente e domiciliada na avenida Doutor Sezefredo Azambuja, nº 2.277, apartamento 404, bloco 4, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

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

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.2196903-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Leopoldo/RS, aos 23/10/2023. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$1.168.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$12.501,51 (taxa de juros balcão) ou R$12.322,99 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 24/11/2023. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 9.5598% a.a. (taxa nominal balcão) e 9.9900% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 9.3764% a.a. (taxa nominal reduzida) e 9.7900% a.a (taxa efetiva reduzida). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 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$1.460.000,00.

Protocolo nº 460185, Livro 1-BI, datado de 07 de novembro de 2023.

AE. R$ 4.759,20. Selo: 0103.01.2300001.40474 - R$ 1,80; 0103.09.1800001.13939 - R$ 81,00.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.30/76.776 – Canoas, 16 de novembro de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

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

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2196903-5, série 1023, emitida em São Leopoldo/RS, aos 23/10/2023. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, no valor de R$1.168.000,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.29, retro.

Protocolo n° 460185, Livro 1-BI, datado de 07 de novembro de 2023.

AE. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.40475 - Nihil; 0103.04.2200003.24847 - Nihil.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.31/76.776 – Canoas, 06 de outubro 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: 0103.04.2600002.18025 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.71342 = R$0,00) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 09/10/2026 às 11:55:09. O hash SHA256 do documento é 6102EDA29FCE9751C5EB59821202FB064C9F2BB70E039E84E158B6F320EC2099.

Av.32/76.776 – Canoas, 06 de outubro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5EBT-QL4VJ-PGDDQ-43ZPU

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 -:-:-:-