



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 4

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0069952-96

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de abril

de 2001

FLS.

01

MATRÍCULA

69.952

APARTAMENTO Nº 203, BLOCO 13, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS".

NA AVENIDA 1 Nº 2218, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,78m²), área de uso comum de (3,06m²), área total de (42,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020833 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre UM TERRENO, lote urbano nº 03, quadra "O", setor 6, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida 1 e ruas: 119, 115, 116-A, e Passagem para Pedestre 9, possuindo área superficial de (2.334,50m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (55m), no alinhamento da Avenida 1, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (60m), com a rua 115, por um lado, ao Sul, na extensão de (40,50m), com a Passagem para Pedestre 9, e pelo outro lado, ao Norte, na extensão de (40,70m), de frente ao fundo, com o lote 02, que é ou foi da COHAB-RS. **Proprietária:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521 - 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88. **Origem:** R-3-59.828. Lº 2, deste Ofício, em 18.04.2001. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em:** 5,50 (0,50 URE). Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). **Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.**

AV-1-69.952. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 203, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 13, na Avenida 1, nº 2218, acha-se registrada sob nº 3.764 Lº 3, sendo que o processo da incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 125. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em:** 11,10 (1 URE) Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). **Bel. João César, Oficial.**

AV-2-69.952. . .Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-59.828, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, pelo valor de Cr\$18.350.066.299,75, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF, 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília - Distrito Federal. **Em:** 11,10 (1 URE) Canoas, 18 de Abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). **Bel. João César, Oficial.**

AV-3-69.952. . .Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, Lv. 192-A, fls. 122v a 124, sob nº 51.557-077, em 19.10.2004, que nesta data, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, neste ato representada por sua Procuradora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, neste ato representada por sua procuradora LEDA MADALENA THIES, cancela da hipoteca, objeto do R-2-22.649 e AV-1-59.828, referida na AV-2-69.952, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS. (P. nº 191.814 Lv. 1-N de 11.11.2004). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 12 de novembro de 2004. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Dou fé. **Bel. João César, Oficial.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0069952-96

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 12 de novembro de 2004.

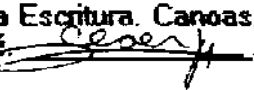
FLS.

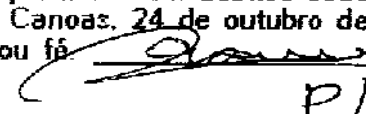
01v

MATRÍCULA

69.952

Continuação da matrícula nº 69.952

R-4-69.952 - Compra e Venda - **Transmitente:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", sociedade de Economia Mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por sua procuradora, LEDA MADALENA THIES, brasileira, funcionária pública, solteira, maior, CPF, 213.670.510-53, residente na cidade de São Leopoldo/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** SUELI DOS SANTOS AMARAL, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF, 569.815.380-91, residente no Setor 6, Quadra O, bloco 13, apartamento 203, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, Lv. 192-A, fls. 122v a 124, sob nº 51.557-077, em 19.10.2004. **Condições:** As constantes do título ora registrando e mais a informação que a vendedora declara, sob as penas da Lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. **Valor:** R\$0,01 (Um centavo). **Avaliação Fiscal:** R\$15.000,00. Guia ITVI nº 3615. **Pasta O-2004.** (P. nº 191.814 Lv. 1-N de 11.11.2004). **Em:** 73,50 (4,76 URE), conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. **Obs.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 12 de novembro de 2004. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhj). Dou fé. 
Bel. João César, Oficial

R-5-69.952 - Compra e Venda - **Transmitente:** SUELI DOS SANTOS AMARAL, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF, 569.815.380-91, residente na Quadra Área Verde 11, nº 13, Casa B, fundos, Bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por sua procuradora MARIA CONCEIÇÃO RAMOS DE OLIVEIRA, brasileira, casada, autônoma, CPF, 479.870.810-00, residente no setor 06, quadra O, Bloco 13, apartamento 203, Bairro Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** GISLAINE LEMOS DA SILVA, brasileira, viúva, auxiliar de cabeleireiro, CPF, 625.748.250-04, residente na Rua Pedro Brum, nº 347, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 221-A, fls. 062 a 063, sob nº 61.746-034, em 22/02/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$37.000,00, conforme guia nº 0124, constante desta Escritura. (P. nº 298.531 Lv 1-V de 15.10.2014). **EM:** R\$263,60. **Selo Digital nº 0103.06.1300004.03399 - R\$5,40.** **ISSQN(2%) - R\$5,34.** **OBS.:** Foi declarado pela transmitente, que inexistem débitos seus para com o Condomínio, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 24 de outubro de 2014. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. 
Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-6-69.952 - Compra e Venda - **Transmitente:** GISLAINE LEMOS DA SILVA, brasileira, viúva, pensionista, CPF, 625.748.250-04, CI, 01613227335-DETRAN/RS, residente na Rua Lidio Batista Soares, nº 1388, apartamento 201, Cohab, na cidade de Cachoeirinha/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ALEXSANDER DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, garçom, CPF, 038.207.100-00, CI, 6102620553-SJS/RS, residente na Rua Lidio Batista Soares, nº 1388, apartamento 201, Cohab, na cidade de Cachoeirinha/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade

CONTINUA NA FICHA Nº 02

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: 097360.2.0069952-96

Valide aqui
este documento69952
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	15	de	janeiro	de	2015	FLS.	02	MATRÍCULA	69.952
--------	----	----	---------	----	------	------	----	-----------	--------

Cont M-69.952

Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 16/12/2014. Condições: As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$90.000,00. Guia ITVI nº 9099. **Pasta O-2015** (P. nº 303.275 Lv 1-X de 09.01.2015). **EM: R\$478,80. Selo Digital nº 0103.07.1300004.08433 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$9,65.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 15 de janeiro de 2015. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2015.**

R-7-69.952. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: ALEXSANDER DA SILVA JUNIOR, brasileiro, solteiro, garçom, CPF, 038.207.100-00, CI, 6102620553-SJS, residente na Rua Lídio Batista Soares, nº 1388, apartamento 201, Cohab, na cidade de Cachoeirinha/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/ME, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 16/12/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 16/12/2014 a R\$578,82, vencendo-se a primeira delas em 16/01/2015. **Juros:** Taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$90.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 303.275 Lv 1-X de 09.01.2015). **EM: R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1300004.08434 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,66.** Canoas, 15 de janeiro de 2015. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2015.**

Av.8/69.952 - Canoas, 16 de junho de 2026. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para consignar que o imóvel situa-se na **avenida 17 de Abril** (e não mais avenida 1, como constou). Averbação feita em razão de requerimento, instruído da Certidão SMDUH/DLF/UFO/Nº50815-2/2023-1.

Protocolo nº 519347, Livro 1-CB, datado de 02 de junho de 2026.

Emol.: R\$121,30 (Selo: 0103.04.2600001.14426 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.88216 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/69.952 - Canoas, 16 de junho 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.7, 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 18/05/2026, instruído de certidão do decurso do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0069952-96

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	69.952

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\$100.285,36 e avaliação fiscal de R\$130.000,00, em 09/04/2026).

Protocolo nº 519347, Livro 1-CB, datado de 02 de junho de 2026.

Emol.: R\$382,40 (Selo: 0103.07.2200002.10754 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.88217 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 18 de junho de 2026, às 10h43m00s. 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 (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 69.952: R\$47,60 (0103.04.2600001.14573 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.19949 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.88470 = 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 00096968 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VUNMA-V94PY-LZAL2-QQ6LY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital