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: 097360.2.0140859-96

MATRÍCULA 140859

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

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 16 de setembro de 2016	01	140.859

CASA Nº 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA CRUZ, NA RUA JOSÉ DANILO MENEZES, nº 226, na cidade de Canoas/RS, localizada a esquerda de quem da Rua olhar o empreendimento, possuindo a área privativa e total de (45,90m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2611, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio e fração ideal de 0,17 de uso exclusivo do terreno, que corresponde a área de (81,60m²). A referida casa acha-se edificada sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote 21, Bairro Estância Velha, possuindo a área superficial de (480m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (16m), no alinhamento com da Rua Rosa Cruz; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (16m), com terras que são ou foram de propriedade de Ari Francisco dos Santos; ao Oeste, na extensão de (30m), com terras que são ou foram de propriedade de Walter Wilhelm Wiegand; e ao Leste, na extensão de (30m), com a Rua José Danilo Menezes, com a qual faz frente. Dista (1.361,90m) da estrada do Nazário e (116m) da Rua A. **Proprietário**: **DGJR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Antonio Fonseca Barcelos, nº 101, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 92.539.139/0001-26. **Origem**: Matrícula nº 8.736, Lv. 2, deste Ofício, em 01.06.1978. (P. nº 328.445 Lv 1-Y de 31.08.2016). **EM.:R$17,10. Selo Digital nº 0103.03.1500001.27411 - R$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R$0,48.** Canoas, 16 de setembro de 2016. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 1754.**

AV-1-140.859. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio da **CASA Nº 01**, constante da matrícula acima, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA CRUZ**, na Rua José Danilo Menezes, nº 226, acha-se registrada sob **nº 8.308 Lv. 3**, sendo que o processo de individualização, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 1754** (Individualizações). (P. nº 328.445 Lv 1-Y de 31.08.2016). **EM.:R$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.27416 - R$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R$0,79.** Canoas, 16 de setembro de 2016. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.2/140.859 – Canoas, 18 de junho de 2018. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**
Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel é **152275**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1827455-0), de 04/05/2018, instruído de Documento de Arrecadação Municipal. Protocolo nº 357265, Livro 1-AC, datado de 25 de maio de 2018.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
FP. R$116,70. Selo: 0103.01.1800001.93408 - R$1,40; 0103.04.1800001.12677 - R$3,30

R.3/140.859 – Canoas, 18 de junho de 2018. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTE: **DGJR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 92.539.139/0001-26, com sede na rua Antonio Fonseca Barcelos, nº 101,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZPH4-3GNZ8-53B6Y-PW49K

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: 097360.2.0140859-96

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	**140.859**

bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **SAMMY CHIELA GONÇALVES**, brasileiro, gerente, divorciado, inscrito no CPF sob número 938.687.400-82, residente e domiciliado na rua Augusto Severo, nº 270, apartamento 203, bloco E, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1827455-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 04/05/2018. Imóvel vendido pelo preço de R$180.000,00, sendo R$45.015,48 pagos com recursos próprios, R$7.584,52 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$127.400,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$180.000,00, em 17/05/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 357265, Livro 1-AC, datado de 25 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R$820,10. Selo: 0103.01.1800001.93409 - R$1,40; 0103.08.1800001.01092 - R$49,50

R.4/140.859 – Canoas, 18 de junho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **SAMMY CHIELA GONÇALVES**, brasileiro, gerente, divorciado, inscrito no CPF sob número 938.687.400-82, residente e domiciliado na rua Augusto Severo, nº 270, apartamento 203, bloco E, bairro Nossa Senhora das Graças, 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 8.4444.1827455-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 04/05/2018. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$127.400,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$877,05 e com vencimento em 05/06/2018. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 6.6600% a.a. (taxa nominal) e 6.8671% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei nº 9.514/97, 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$180.000,00.

Protocolo nº 357265, Livro 1-AC, datado de 25 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R$665,30. Selo: 0103.01.1800001.93410 - R$1,40; 0103.07.1800001.03240 - R$36,60

Av.5/140.859 – Canoas, 21 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

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZPH4-3GNZ8-53B6Y-PW49K

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: 097360.2.0140859-96

140.859 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 21 de setembro de 2026

FLS. 02 | MATRÍCULA **140.859**

deste ato, encerrando-se a escrituração física.
Emol: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.04337 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.53846 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 22/09/2026 às 10:15:52. O hash SHA256 do documento é 4D09A3263DC9DADC0A212C4BEAE9D7EC8D0B9A6B4C01D543444B7CB8747B4C41.

Av.6/140.859 - Canoas, 21 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.4**, 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 01/09/2026, 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$193.010,86 e avaliação fiscal de R$193.010,86, em 11/08/2026).
Protocolo n° 526270, Livro 1-CD, datado de 08 de setembro de 2026.
Emol: R$ 482,10 (Selo: 0103.08.2200002.10495 = R$ 80,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.53848 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 22/09/2026 às 10:15:57. O hash SHA256 do documento é 0FF36D0E98140DBB75653C24236D0A74F89F1022AB741BDE5D41A941CBC1ECCA.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 23 de setembro de 2026, às 13h28m05s. 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 140.859: R$47,60 (0103.04.2600002.06227 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2600003.00457 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500003.56210 = 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 00156382 27

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZPH4-3GNZ8-53B6Y-PW49K

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