



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

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: 097360.2.0111357-41

111357

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

111.357

LOTE URBANO Nº 45, DA QUADRA C10, NA AVENIDA PROJETADA NORTE, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 17, 19, Avenida Projetada Norte e Projetada Avenida V 4.2, possuindo a área superficial de (200m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (8m), no alinhamento com a Avenida Projetada Norte; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (8m), com o lote 11, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Leste, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 44, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Oeste, na extensão de (25m), de frente ao fundo, com o lote 46, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista por 2 segmentos, sendo o primeiro, na extensão de (75,01m), e o segundo, em curva de raio (7m), na extensão de (5,50m), da esquina com a Rua 17. **Proprietário: NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Bordini, nº 300, Conjunto 1004, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 14.243.411/0001-12. **Origem:** Matrícula nº 102.899, Lv. 2, deste Ofício, em 08.08.2012. (P. nº 279.930 Lv 1-U de 09.08.2013). **EM: R\$13,20. Selo Digital nº 0103.03.1300001.05171 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,37.** Canoas, 09 de setembro de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. *Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 173.*

R-1-111.357, de 22 de agosto de 2017. COMPRA E VENDA

Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Livro nº180-B, fls.134, nº52.210/226, de 22/05/2017. **VALOR: R\$76.540,00. AVALIAÇÃO: R\$76.540,00. TRANSMITENTE(S): NAZÁRIO CANOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 14.243.411/0001-12, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE(S): MAURÍCIO LOTH DA SILVA, CPF 664.259.300-63, administrador, e seu cônjuge **LISANDRA DE QUADROS LOTH DA SILVA**, CPF 767.906.140-87, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na cidade de Canoas/RS.

PROTOCOLO: 343.319, de 02/08/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$ 468,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.14733 - R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700001.90878 -R\$ 1,40.

AV-2-111.357, de 22 de agosto de 2017. PACTO ANTENUPCIAL - NOTÍCIA: Conforme Livro 03-RA, nº7.969, do Registro de Imóveis da cidade de Canoas/RS, foi registrado entre **MAURÍCIO LOTH DA SILVA** e **LISANDRA DE QUADROS LOTH DA SILVA** o Pacto Antenupcial pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.

Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$ 33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.81254 - R\$ 2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.07781 -R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0111357-41

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	111.357

Av.3/111.357 – Canoas, 05 de novembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel é **159839**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2398344-0), de 08/10/2020, instruído de Documento de Arrecadação Municipal. Protocolo nº 394074, Livro 1-AO, datado de 26 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$127,00. Selo: 0103.01.2000002.44299 - R\$1,40; 0103.04.2000001.14941 - R\$3,30

R.4/111.357 – Canoas, 05 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: MAURÍCIO LOTH DA SILVA, administrador, inscrito no CPF número 664.259.300-63, e LISANDRA DE QUADROS LOTH DA SILVA, administradora, inscrita no CPF número 767.906.140-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Boqueirão, nº 513, apartamento 301, bairro Igara, nesta cidade.

ADQUIRENTE: VANESSA DE MELO, brasileira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, solteira, maior, inscrita no CPF número 004.531.240-03, residente e domiciliada na rua Marselha, nº 112, Loteamento Parque Ozanan, bairro Brigadeira, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2398344-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 08/10/2020 **(no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA)**. Imóvel vendido pelo preço de R\$95.000,00, montante que será pago juntamente com o valor destinado à construção, no total de R\$155.000,00, sendo R\$26.409,70 de recursos próprios para pagamento da obra, R\$8.368,66 com recursos da conta vinculada do FGTS para pagamento da obra, R\$2.717,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto para pagamento da obra, R\$95.000,00 de recursos de financiamento concedido para a compra do terreno e R\$22.504,64 de recursos de financiamento concedido para pagamento da obra, financiamentos esses garantidos pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$95.000,00, em 15/10/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 394074, Livro 1-AO, datado de 26 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$260,80. Selo: 0103.01.2000002.44300 - R\$1,40; 0103.07.1900007.07269 - R\$36,60

R.5/111.357 – Canoas, 05 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: VANESSA DE MELO, brasileira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, solteira, maior, inscrita no CPF número 004.531.240-03, residente e domiciliada na rua Marselha, nº 112, Loteamento Parque Ozanan, bairro Brigadeira, nesta cidade.

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

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0111357-41

Valide aqui
este documento

111.357

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 05 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

111.357

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2398344-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4 380/1964, em Canoas/RS, aos 08/10/2020 (**no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$117.504,64. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$774,27 e com vencimento em 10/11/2020. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. Juros remuneratórios: 6.5000% a.a. (taxa nominal) e 6.6971% a.a. (taxa efetiva). 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\$175.000,00.

Protocolo nº 394074, Livro 1-AO, datado de 26 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$328,10. Selo: 0103.01.2000002.44301 - R\$1,40; 0103.07.1900007.07270 - R\$36,60

Av.6/111.357 – Canoas, 05 de novembro de 2020. **VEDAÇÃO DE REMEMBRAMENTO.**

Conforme disposto no artigo 36 da Lei nº 11.977/2009, procedo a presente averbação para dizer que o imóvel desta matrícula não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da celebração do contrato, registrado no R.4.

Protocolo nº 394074, Livro 1-AO, datado de 26 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$21,10. Selo: 0103.01.2000002.44302 - R\$1,40; 0103.03.2000003.02085 - R\$2,70

Av.7/111.357 – Canoas, 10 de junho de 2025. **PENHORA.****OBJETO:** O direito real de aquisição do imóvel desta matrícula.**DEVEDORA:** VANESSA DE MELO, inscrita no CPF número 004.531.240-03.**CREDORA:** JVK INCORPORADORA, CONSTRUTORA E SERVICOS DE ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ número 31.907.965/0001-96.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido no processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5014196-98.2023.8.21.0008/RS, da 3ª Vara Cível desta cidade, em 04/06/2025. O objeto acima especificado foi penhorado em 04/06/2025. Valor do débito: R\$17.413,11 (em 24/09/2024). Valor da causa: R\$12.460,96 (em 19/04/2023). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$13.579,39.

Protocolo nº 494264, Livro 1-BT, datado de 23 de maio de 2025.

Emol.: R\$128,00 (Selo: 0103.06.2000002.09954 = R\$37,80); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.47490 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.8/111.357 – Canoas, 02 de setembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNMR-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.: Nihil (Selo: 0103.04.2500001.01025 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2400002.97891 =

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



FLS.	MATRÍCULA
02v	111.357

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 08/09/2025 às 08:55:08. O hash SHA256 do documento é 39B0FF2AE506739CEB68D16BC15B118EC249544B6097B80B2C51DCF3D786BB05.

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.5**, 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 13/08/2025, 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\$184.156,24 e avaliação fiscal de R\$184.156,24, em 06/08/2025).

Emol.: R\$455,40 (Selo: 0103.08.2200002.01395 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.97892 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 08/09/2025 às 08:55:27. O hash SHA256 do documento é C48DA599F7E1C69FA615164C4913438CD2C9FF0889C22A3BA0999512B75163E5.

(continua na folha

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - LC
Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 111.357: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.01975 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.20207 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.99312 = R\$ 2,10)

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



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 2025 00136957 11