



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 3

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: 097360.2.0172881-60

172.881

MATRÍCULA -



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

Canoas, 17 de maio de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

172.881

IMÓVEL: TERRENO, com área superficial de 200,25m² (duzentos metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado em Canoas, no bairro Olaria, lado par da rua Professora Marlene Maria de Souza, distante 42,50m da esquina com a rua do Bosque, confrontando-se ao NORDESTE, por onde faz frente e mede 7,50m, com a rua Professora Marlene Maria de Souza; ao SUDOESTE, por onde faz fundos e mede 7,50m, com Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (matrícula nº 172.889); ao SUDESTE, por 26,70m, com Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (matrícula nº 172.882); e ao NOROESTE, por 26,70m, com Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (matrícula nº 172.880). Situado no quarteirão formado pelas ruas Professora Marlene Maria de Souza, do Bosque, Carlos Alberto Lauerman Nunes e Pastor Ezequiel Peres dos Santos. Número do cadastro municipal: 180750.

PROPRIETÁRIA: PROVÍNCIA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ número 18.901.902/0001-64, com sede na rua Liberdade (Vila Rosa), nº 33, sala 908, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 172.877, do Livro 2-RG, deste Serviço de Registro. Protocolo nº 423906, Livro 1-AX em 13/04/2022. Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

SS. R\$30,80. Selo: 0103.01.2100006.48408 - R\$1,80; 0103.03.2100004.45249 - R\$3,60.

Av.1/172.881 - Canoas, 05 de setembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0172881-28.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

GS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.06485 - Nihil; 0103.04.2100006.21523 - Nihil

R.2/172.881 - Canoas, 05 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: PROVÍNCIA DE SÃO PEDRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ número 18.901.902/0001-64, com sede na rua Liberdade, nº 33, sala 908, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

ADQUIRENTES: JONATHAN MASSARIOL AMARAL, brasileiro, entregador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 018.349.650-71, residente e domiciliado na rua Maurício de Nassau, nº 200, bairro Estância Velha, nesta cidade; e **ARIANE DA SILVA GIL**, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 016.428.610-14, residente e domiciliada na rua Maurício de Nassau, nº 200, bairro Estância Velha, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2740887-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 28/07/2022 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA). Imóvel vendido pelo preço de R\$117.000,00, montante que será pago juntamente com o valor destinado à construção, no total de R\$195.000,00, sendo R\$34.582,38 pagos com recursos próprios, R\$4.417,62 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$156.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$117.000,00, em 10/08/2022. ITBI quitado.

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0172881-60

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

172.881

Protocolo nº 432747, Livro 1-BA, datado de 24 de agosto de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

GS. R\$ 311,70. Selo: 0103.01.2200001.06486 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.10979 - R\$ 48,30

R.3/172.881 - Canoas, 05 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.****OBJETO:** O imóvel desta matrícula.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **JONATHAN MASSARIOL AMARAL**, brasileiro, entregador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 018.349.650-71, residente e domiciliado na rua Maurício de Nassau, nº 200, bairro Estância Velha, nesta cidade; e **ARIANE DA SILVA GIL**, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 016.428.610-14, residente e domiciliada na rua Maurício de Nassau, nº 200, bairro Estância Velha, 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 8.4444.2740887-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 28/07/2022 (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\$156.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.160,05 e com vencimento em 21/08/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 7.6600% a.a. (taxa nominal) e 7.9347% 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\$195.000,00.

Protocolo nº 432747, Livro 1-BA, datado de 24 de agosto de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

GS. R\$ 392,20. Selo: 0103.01.2200001.06487 - R\$ 1,80; 0103.08.1800001.19892 - R\$ 65,30

Av.4/172.881 - Canoas, 16 de março de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNR-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: 0103.04.2500002.31973 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.30678 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 19/03/2026 às 15:49:22. O hash SHA256 do documento é 33E1FD916F2035EF202BCD964AD3458556A95EF9F6E5B97C324D8A0C60FF3C04.

Av.5/172.881 - Canoas, 16 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.3, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

172.881
- Matrícula

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

CNM: 097360.2.0172881-60



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 16 de março de 2026

FLS.	MATRÍCULA
02	172.881

requerimento, datado de 03/02/2026, 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\$205.098,50 e avaliação fiscal de R\$205.098,50, em 10/12/2025).

Protocolo nº 513318, Livro 1-BZ, datado de 05 de março de 2026.

Emol.: R\$532,10 (Selo: 0103.08.2200002.05536 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.30679 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 19/03/2026 às 15:49:27. O hash SHA256 do documento é B75B4ADDB586D0B01966998A201E4734EFEB90568EDE83B44B5F8CA4D6E10773.

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 20 de março de 2026, às 15h:09m:33s.

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 172.881: R\$47,60 (0103.04.2500002.32331 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500002.39554 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.31416 = 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 00048198 96