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: 097360.2.0147787-70

MATRÍCULA

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

Canoas	21 de	agosto de 2017	FLS. 01	MATRÍCULA 147.787

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 604, do Bloco G do "CONDOMÍNIO MORADAS CLUB CANOAS", com entrada pelo nº 84, da Travessa 03, localizado no sexto pavimento, o terceiro contado da esquerda para a direita de quem se postar de frente ao elevador em um ponto qualquer do corredor de circulação, possuindo a área privativa de 50,65m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,56m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,63m², área total de 60,84m² e fração ideal de 0,001137 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Quadra 03, na Travessa 02 (projetada), do Loteamento Canoas Place, na Zona Urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Guarujá, Travessa 03 (projetada), Antônio Frederico Ozanan e Travessa 02 (projetada), possuindo a área superficial de 47.659,68m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul onde se confronta com a Área Verde 1, no sentido Oeste/Leste medindo 248,24m; neste ponto inflete no sentido Sul/Norte, onde faz frente no alinhamento da Travessa 03 (projetada), medindo 163,27m; neste ponto inflete rumo NO onde faz frente ao alinhamento da Travessa 03 (projetada) medindo 9,90m; neste ponto inflete no sentido Sul/Norte onde faz frente com o alinhamento da Travessa 03 (projetada) medindo 6,52m, neste ponto inflete no rumo NE, onde faz frente ao alinhamento da Travessa 03 (projetada) com um arco medindo 18,44m com raio de ângulo central de (11,50m), neste ponto inflete no sentido Leste/Oeste com a Faixa de Domínio B (Rede de Alta Tensão) medindo 187,59m, neste ponto inflete no sentido Leste/Oeste com a Travessa 02 (projetada), medindo 65,64m, neste ponto inflete no sentido Norte/Sul, onde faz frente com o alinhamento da Travessa 02, medindo 196,53m fechando assim a poligonal.

PROPRIETÁRIO(S): LUIS DOUGLAS SOUSA ALVES, CPF 016.031.000-83, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 103.174, do Registro de Imóveis da cidade de Canoas/RS.

OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 104974, de 23/03/2017; CND nº 001482017-88888698, de 20/06/2017; e, ART nº8386600, CREA nº RS143242.

PROTOCOLO: 343.853, de 14/08/2017, 343.866, de 14/08/2017. Escrevente: Yasmin.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R$9,40. Selo Digital nº 0103.02.1300003.10968 - R$1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.91890 -R$1,40.

AV-1-147.787, de 21 de agosto de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 21/08/2017, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 8.599, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO MORADAS CLUB CANOAS"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.

PROTOCOLO: 343.853, de 14/08/2017, 343.866, de 14/08/2017. Escrevente: Yasmin.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.78713 - R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.00818 -R$1,40.

AV-2-147.787, de 21 de agosto de 2017. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-3 da Matrícula nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPZZN-2B4P5-QVL44-DZNUM

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: 097360.2.0147787-70

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-147.787	Canoas, 21 de agosto de 2017	FLS. 01v	MATRÍCULA 147.787

103.174, a incorporação encontra-se submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Escrevente: Yasmin.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.79741 - R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.03196 -R$1,40.

AV-3-147.787, de 21 de agosto de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTÍCIA:** Conforme R.512 da Matrícula n°103.174, o imóvel da presente matrícula encontra-se **ALIENADO** em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**
Escrevente: Yasmin.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.80777 - R$ 2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.06238 -R$ 1,40.

Av.4/147.787 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante da **AV-3**. Averbação feita à vista de Instrumento Particular (Contrato n° 1.4444.1311236-8), de 03/08/2020.
Protocolo n° 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$98,00. Selo: 0103.01.2000002.00908 - R$1,40; 0103.07.1900007.04796 - R$36,60

Av.5/147.787 - Canoas, 20 de agosto de 2020. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o terreno onde se assenta o condomínio situa-se na **rua Professora Silvia Síeben Meotti** (e não mais travessa 03, como constou). Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato n° 1.4444.1311236-8), de 03/08/2020, bem como da Lei Municipal n° 6145/2018.
Protocolo n° 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$87,00. Selo: 0103.01.2000002.00909 - R$1,40; 0103.04.2000001.02456 - R$3,30

Av.6/147.787 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **LUÍS DOUGLAS SOUSA ALVES**, analista de sistemas, residente e domiciliado na rua Professora Silvia Síeben Meotti, nº 84/604, bloco G, bairro São José, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato n° 1.4444.1311236-8), de 03/08/2020.
Protocolo n° 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$87,00. Selo: 0103.01.2000002.00910 - R$1,40; 0103.04.2000001.02457 - R$3,30

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPZZN-2B4P5-QVL44-DZNUM

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: 097360.2.0147787-70

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 147.787

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 20 de agosto de 2020

FLS.	MATRÍCULA
02	147.787

R.7/147.787 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA**.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTE: **LUÍS DOUGLAS SOUSA ALVES**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, inscrito no CPF número 016.031.000-83, residente e domiciliado na rua Professora Silvia Síeben Meotti, nº 84/604, bloco G, bairro São José, nesta cidade.
ADQUIRENTES: **DANIELA DA SILVA MELO**, brasileira, assistente social, solteira, maior, inscrita no CPF número 004.189.300-07, residente e domiciliada na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS; e **CHRISTOFER MICAEL PETRY**, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, solteiro, maior, inscrito no CPF número 018.384.080-10, residente e domiciliado na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS.
TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.1311236-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 03/08/2020. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 148.015, pelo preço de R$208.000,00, sendo R$41.600,00 pagos com recursos próprios e R$166.400,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$208.000,00, em 04/08/2020. ITBI quitado.
Protocolo nº 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$294,50. Selo: 0103.01.2000002.00911 - R$1,40; 0103.07.1900007.04797 - R$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.8/147.787 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **DANIELA DA SILVA MELO**, brasileira, assistente social, solteira, maior, inscrita no CPF número 004.189.300-07, residente e domiciliada na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS; e **CHRISTOFER MICAEL PETRY**, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, solteiro, maior, inscrito no CPF número 018.384.080-10, residente e domiciliado na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS.
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 1.4444.1311236-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 03/08/2020. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 148.015, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$166.400,00. A dívida será paga em 305 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.356,36 (taxa de juros balcão) ou R$1.330,58 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 05/09/2020. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 8.1858% a.a. (taxa nominal balcão) e 8.5000% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 7.9536% a.a. (taxa nominal reduzida) e 8.25% a.a. (taxa efetiva reduzida). Para os fins do artigo 26, §2°, 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$208.000,00.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPZZN-2B4P5-QVL44-DZNUM

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

Valide aqui
este documento

CNM: 097360.2.0147787-70

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	147.787

Protocolo nº 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$227,10. Selo: 0103.01.2000002.00912 - R$1,40; 0103.07.1900007.04798 - R$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.9/147.787 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
EMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1311236-8, série nº 0820, emitida em Canoas/RS, aos 03/08/2020. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, no valor de R$166.400,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.8, retro.
Protocolo nº 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.00913 - Nihil; 0103.04.2000001.02458 - Nihil

Av.10/147.787 – Canoas, 09 de abril de 2024. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme item 11 - Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1311236-8, firmado pela parte credora, em 05/04/2024, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário da **Av.9**.
Protocolo nº 469290, Livro 1-BL, datado de 05 de abril de 2024.
BR. R$ 260,40. Selo: 0103.01.2300002.14103 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.10205 - R$ 53,70.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.11/147.787 – Canoas, 09 de abril de 2024. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R.8**. Averbação feita à vista do instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3315649-0), de 08/03/2024.
Protocolo nº 468562, Livro 1-BL, datado de 26 de março de 2024.
BR. R$ 130,20. Selo: 0103.01.2300002.14104 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.10206 - R$ 53,70.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.12/147.787 – Canoas, 09 de abril de 2024. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.7 e R.8, quanto a dados de qualificação no que segue: **DANIELA DA SILVA MELO**, administrador, e **CHRISTOFER MICAEL PETRY,** administrador. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3315649-0), de 08/03/2024.
Protocolo nº 468562, Livro 1-BL, datado de 26 de março de 2024.
BR. R$ 115,50. Selo: 0103.01.2300002.14105 - R$ 2,00; 0103.04.2300002.07429 - R$ 4,90.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

R.13/147.787 – Canoas, 09 de abril de 2024. **COMPRA E VENDA**.
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTES: **DANIELA DA SILVA MELO**, brasileira, administrador, solteira, maior, inscrita no CPF número 004.189.300-07, residente e domiciliada na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS; e **CHRISTOFER MICAEL PETRY**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 018.384.080-10,

(continua na folha 3)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPZZN-2B4P5-QVL44-DZNUM

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: 097360.2.0147787-70

Valide aqui este documento

147.787 — MATRÍCULA —

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

Canoas, 09 de abril de 2024 | FLS. 03 | MATRÍCULA **147.787**

residente e domiciliado na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTE: **CRISTIAN DE LIMA STRASSBURGER**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 858.053.270-15, residente e domiciliado na avenida Armando Fajardo, nº 763, apartamento 202, torre 44, bairro Igara, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 8.4444.3315649-0), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, nesta cidade, aos 08/03/2024. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula n° 148.015, pelo preço de R$293.000,00, sendo R$58.600,00 pagos com recursos próprios e R$234.400,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$293.000,00, em 19/03/2024. ITBI pago.
Protocolo nº **468562**, Livro 1-BL, datado de 26 de março de 2024.
BR. R$ 391,20. Selo: 0103.01.2300002.14106 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.10207 - R$ 53,70. (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

R.14/147.787 – Canoas, 09 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **CRISTIAN DE LIMA STRASSBURGER**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 858.053.270-15, residente e domiciliado na avenida Armando Fajardo, nº 763, apartamento 202, torre 44, bairro Igara, 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 n° 8.4444.3315649-0), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, nesta cidade, aos 08/03/2024. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula n° 148.015, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$234.400,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.691,76 e com vencimento em 10/04/2024. 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: 7.6600% a.a. (taxa nominal) e 7.9347% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 15 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$293.000,00.
Protocolo nº 468562. Livro 1-BL, datado de 26 de março de 2024.
BR. R$ 346,40. Selo: 0103.01.2300002.14107 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.10208 - R$ 53,70. (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.15/147.787 – 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPZZN-2B4P5-QVL44-DZNUM

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

Continua na próxima página-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0147787-70

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03v | MATRÍCULA 147.787

eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração fisica.
Emol: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.18083 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.71423 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 07/10/2026 às 15:16:21. O hash SHA256 do documento é 037B0000FC3A64962227E1269E76D65F8D860461D6D9873B15C2569BEB829EB9.

Av.16/147.787 - Canoas, 06 de outubro 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.14**, 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 29/09/2026, 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$303.872,47 e avaliação fiscal de R$303.872,47, em 17/09/2026 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 148.015).
Protocolo n° 527733, Livro 1-CE, datado de 30 de setembro de 2026.
Emol: R$ 432,30 (Selo: 0103.08.2200002.10823 = R$ 80,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.71424 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 07/10/2026 às 15:16:28. O hash SHA256 do documento é 44D61AA170763ED58FA4052F8E8274527A5A7AAC7FBB000368A37A40C3256CC0.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 09 de outubro de 2026, às 14h43m16s. 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 147.787: R$47,60 (0103.04.2600002.18911 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2600003.06326 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500003.73075 = 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 00171717 17

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPZZN-2B4P5-QVL44-DZNUM

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

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: 097360.2.0148015-65

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

MATRÍCULA

Canoas 21 de agosto de 2017 | FLS. 01 | MATRÍCULA 148.015

IMÓVEL: BOX nº 239 do **"CONDOMÍNIO MORADAS CLUB CANOAS"**, com entrada pelo nº 84, da Travessa 03, localizado de frente para a terceira circulação de veículos contada da frente para os fundos do Condomínio, sendo o nono, contado da esquerda para a direita de quem de frente se postar frente às Torres H e C na aludida circulação de veículos, possuindo a área privativa de 12,00m², área de uso comum de divisão não proporcional de 1,98m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,04m², área total de 14,02m² e fração ideal de 0,000055 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: Quadra 03, na Travessa 02 (projetada), do Loteamento Canoas Place, na Zona Urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Guarujá, Travessa 03 (projetada), Antônio Frederico Ozanan e Travessa 02 (projetada), possuindo a área superficial de 47.659,68m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul onde se confronta com a Área Verde 1, no sentido Oeste/Leste medindo 248,24m; neste ponto inflete no sentido Sul/Norte, onde faz frente no alinhamento da Travessa 03 (projetada), medindo 163,27m; neste ponto inflete rumo NO onde faz frente ao alinhamento da Travessa 03 (projetada) medindo 9,90m; neste ponto inflete no sentido Sul/Norte onde faz frente com o alinhamento da Travessa 03 (projetada) medindo 6,52m, neste ponto inflete no rumo NE, onde faz frente ao alinhamento da Travessa 03 (projetada) com um arco medindo 18,44m com raio de ângulo central de (11,50m), neste ponto inflete no sentido Leste/Oeste com a Faixa de Domínio B (Rede de Alta Tensão) medindo 187,59m, neste ponto inflete no sentido Leste/Oeste com a Travessa 02 (projetada), medindo 65,64m, neste ponto inflete no sentido Norte/Sul, onde faz frente com o alinhamento da Travessa 02, medindo 196,53m fechando assim a poligonal.
PROPRIETÁRIO(S): LUIS DOUGLAS SOUSA ALVES, CPF 016.031.000-83, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, Matrícula nº 103.174, do Registro de Imóveis da cidade de Canoas/RS.
OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 104380, de 23/03/2017; CND nº 001482017-88888698, de 20/06/2017; e, ART nº8386600, CREA nº RS143242.
PROTOCOLO: 343.853, de 14/08/2017, 343.866, de 14/08/2017. Escrevente: Yasmin.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R$9,40. Selo Digital nº 0103.02.1300003.11198 - R$1,90.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.94418 -R$1,40.

AV-1-148.015, de 21 de agosto de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada em 21/08/2017, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **8.599**, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO MORADAS CLUB CANOAS"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 343.853, de 14/08/2017, 343.866, de 14/08/2017. Escrevente: Yasmin.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.79100 - R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.01598 -R$1,40.

AV-2-148.015, de 21 de agosto de 2017. **AFETAÇÃO:** Conforme AV-3 da Matrícula nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4A2X-XNT7P-3GYNV-GF68S

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: 097360.2.0148015-65

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-148.015 — Canoas, 21 de agosto de 2017 — FLS. 01v — MATRÍCULA 148.015

103.174, a incorporação encontra-se submetida ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A da Lei nº 4.591/64.
Escrevente: Yasmin.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.80019 - R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.03728 -R$1,40.

AV-3-148.015, de 21 de agosto de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTÍCIA:** Conforme R.512 da Matrícula n°**103.174**, o imóvel da presente matrícula encontra-se **ALIENADO** em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**
Escrevente: Yasmin.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.81079 - R$ 2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.07071 -R$ 1,40.

Av.4/148.015 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante da **AV-3**. Averbação feita à vista de Instrumento Particular (Contrato n° 1.4444.1311236-8), de 03/08/2020.
Protocolo n° 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$98,00. Selo: 0103.01.2000002.00918 - R$1,40; 0103.07.1900007.04799 - R$36,60

Av.5/148.015 - Canoas, 20 de agosto de 2020. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o terreno onde se assenta o condomínio situa-se na **rua Professora Silvia Síeben Meotti** (e não mais travessa 03, como constou). Averbação feita Instrumento Particular (Contrato n° 1.4444.1311236-8), de 03/08/2020, instruído da Lei Municipal n° 6145/2018.
Protocolo n° 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$87,00. Selo: 0103.01.2000002.00919 - R$1,40; 0103.04.2000001.02459 - R$3,30

Av.6/148.015 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **LUÍS DOUGLAS SOUSA ALVES**, analista de sistemas, residente e domiciliado na rua Professora Silvia Síeben Meotti, nº 84/604, bloco G, bairro São José, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato n° 1.4444.1311236-8), de 03/08/2020.
Protocolo n° 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$87,00. Selo: 0103.01.2000002.00920 - R$1,40; 0103.04.2000001.02460 - R$3,30

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4A2X-XNT7P-3GYNV-GF68S

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

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0148015-65

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 148.015

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 20 de agosto de 2020

FLS.	MATRÍCULA
02	**148.015**

R.7/148.015 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA**.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTE: **LUÍS DOUGLAS SOUSA ALVES**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, inscrito no CPF número 016.031.000-83, residente e domiciliado na rua Professora Silvia Síeben Meotti, nº 84/604, bloco G, bairro São José, nesta cidade.
ADQUIRENTES: **DANIELA DA SILVA MELO**, brasileira, assistente social, solteira, maior, inscrita no CPF número 004.189.300-07, residente e domiciliada na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS; e **CHRISTOFER MICAEL PETRY**, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, solteiro, maior, inscrito no CPF número 018.384.080-10, residente e domiciliado na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS.
TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.1311236-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 03/08/2020. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 147.787, pelo preço de R$208.000,00, sendo R$41.600,00 pagos com recursos próprios e R$166.400,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$208.000,00, em 04/08/2020. ITBI quitado.
Protocolo nº 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$294,50. Selo: 0103.01.2000002 00921 - R$1,40; 0103.07.1900007.04800 - R$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.8/148.015 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **DANIELA DA SILVA MELO**, brasileira, assistente social, solteira, maior, inscrita no CPF número 004.189.300-07, residente e domiciliada na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS; e **CHRISTOFER MICAEL PETRY**, brasileiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, solteiro, maior, inscrito no CPF número 018.384.080-10, residente e domiciliado na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS.
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 1.4444.1311236-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 03/08/2020. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 147.787, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$166.400,00. A dívida será paga em 305 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.356,36 (taxa de juros balcão) ou R$1.330,58 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 05/09/2020. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 8.1858% a.a. (taxa nominal balcão) e 8.5000% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 7.9536% a.a. (taxa nominal reduzida) e 8.25% a.a. (taxa efetiva reduzida). Para os fins do artigo 26, §2°, 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$208.000,00.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4A2X-XNT7P-3GYNV-GF68S

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: 097360.2.0148015-65

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA 148.015

Protocolo nº 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. R$227,10. Selo: 0103.01.2000002.00922 - R$1,40; 0103.07.1900007.04801 - R$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)

Av.9/148.015 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
EMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1311236-8, série nº 0820, emitida em Canoas/RS, aos 03/08/2020. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, no valor de R$166.400,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.8, retro.
Protocolo n° 390499, Livro 1-AM, datado de 12 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
SS. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.00923 - Nihil; 0103.04.2000001.02461 - Nihil

Av.10/148.015 – Canoas, 09 de abril de 2024. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme item 11 - Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1311236-8, firmado pela parte credora, em 05/04/2024, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário da **Av.9**.
Protocolo n° 469290, Livro 1-BL, datado de 05 de abril de 2024.
BR. R$ 260,40. Selo: 0103.01.2300002.14111 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.10209 - R$ 53,70.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.11/148.015 – Canoas, 09 de abril de 2024. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R.8**. Averbação feita à vista do instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3315649-0), de 08/03/2024.
Protocolo n° 468562, Livro 1-BL, datado de 26 de março de 2024.
BR. R$ 130,20. Selo: 0103.01.2300002.14112 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.10210 - R$ 53,70.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.12/148.015 – Canoas, 09 de abril de 2024. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.7 e R.8, quanto a dados de qualificação no que segue: **DANIELA DA SILVA MELO**, administrador, e **CHRISTOFER MICAEL PETRY,** administrador. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3315649-0), de 08/03/2024.
Protocolo n° 468562, Livro 1-BL, datado de 26 de março de 2024.
BR. R$ 115,50. Selo: 0103.01.2300002.14113 - R$ 2,00; 0103.04.2300002.07430 - R$ 4,90.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

R.13/148.015 – Canoas, 09 de abril de 2024. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTES: **DANIELA DA SILVA MELO**, brasileira, administrador, solteira, maior, inscrita no CPF número 004.189.300-07, residente e domiciliada na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS; e **CHRISTOFER MICAEL PETRY**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 018.384.080-10,

(continua na folha 3)

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4A2X-XNT7P-3GYNV-GF68S

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: 097360.2.0148015-65

Valide aqui
este documento

148.015 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 09 de abril de 2024

FLS. 03 | MATRÍCULA 148.015

residente e domiciliado na rua Afonso Taunay, nº 120, apartamento 508, bloco 02, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: **CRISTIAN DE LIMA STRASSBURGER**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 858.053.270-15, residente e domiciliado na avenida Armando Fajardo, nº 763, apartamento 202, torre 44, bairro Igara, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 8.4444.3315649-0), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, nesta cidade, aos 08/03/2024. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula n° 147.787, pelo preço de R$293.000,00, sendo R$58.600,00 pagos com recursos próprios e R$234.400,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$293.000,00, em 19/03/2024. ITBI pago.

Protocolo nº 468562, Livro 1-BL, datado de 26 de março de 2024.

BR. R$ 391,20. Selo: 0103.01.2300002.14114 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.10211 - R$ 53,70. (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

R.14/148.015 – Canoas, 09 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **CRISTIAN DE LIMA STRASSBURGER**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 858.053.270-15, residente e domiciliado na avenida Armando Fajardo, nº 763, apartamento 202, torre 44, bairro Igara, 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 n° 8.4444.3315649-0), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, nesta cidade, aos 08/03/2024. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula n° 147.787, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$234.400,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.691,76 e com vencimento em 10/04/2024. 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: 7.6600% a.a. (taxa nominal) e 7.9347% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 15 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$293.000,00.

Protocolo nº 468562, Livro 1-BL, datado de 26 de março de 2024.

BR. R$ 346,40. Selo: 0103.01.2300002.14115 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.10212 - R$ 53,70. (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.15/148.015 – 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

(continua no verso)

Continua na próxima página-:-
-:-
-:-
-:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4A2X-XNT7P-3GYNV-GF68S

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: 097360.2.0148015-65

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	148.015

eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.
Emol: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.18086 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.71434 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 07/10/2026 às 15:17:46. O hash SHA256 do documento é 701C08702CF5AD339D4C3B1214EE86DAFFE1DA8564D078F9680788697933CC47.

Av.16/148.015 - Canoas, 06 de outubro 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.14**, 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 29/09/2026, 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$303.872,47 e avaliação fiscal de R$303.872,47, em 17/09/2026 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 147.787).
Protocolo n° 527733, Livro 1-CE, datado de 30 de setembro de 2026.
Emol: R$ 432,30 (Selo: 0103.08.2200002.10824 = R$ 80,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.71435 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 07/10/2026 às 15:17:50. O hash SHA256 do documento é CCDBCFD41FD2875074EF0F8ACD90C735B68884EFB18C4AB42114AF099F5BC6D5.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 09 de outubro de 2026, às 14h46m21s. 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 148.015: R$47,60 (0103.04.2600002.18912 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2600003.06327 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500003.73076 = 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 00171718 81

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R4A2X-XNT7P-3GYNV-GF68S

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