



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: 097360.2.0117665-32

117665
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 20 de

maio de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

117.665

CASA Nº 183, TIPO "A1", DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DAS MAGNÓLIAS", NA RUA 05, Nº 303, na cidade de Canoas/RS, com área frontal de passeio e espaço para estacionamento de 01 (um) veículo de porte médio, possuindo a área privativa de (85,740m²), área de uso comum de (30,498m²) e área total de (116,238m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002129, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo Lote Urbano nº 01, da Quadra M, na Rua Armando Fajardo, do Loteamento Morada do Campus, localizado no quarteirão formado pela Rua Armando Fajardo, Rua 05 e Avenida Projetada, possuindo a área superficial de (43.568,67m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudoeste, em três segmentos, sendo o primeiro na extensão de (191,19m), o segundo na extensão de (12,10m) e o terceiro, na extensão de (29m), todos no alinhamento com a Rua Armando Fajardo; ao Norte, na extensão de (212,27m), com a Avenida Projetada V 3.11; ao Sudeste, na extensão de (228,65m), com a Área Pública; e ao Noroeste, na extensão de (166,43m), com a Rua 05. Proprietária: CRISTIANE RAMOS MEDINA, brasileira, solteira, vendedora com. varej. e atacad., CPF, 960.208.220-87, residente na Rua Major Antonio P. da Fonseca, nº 95, 422, Vila Ipiranga, na cidade de Porto Alegre/RS. Origem: Matrícula nº 93.240, Lv. 2, deste Ofício, em 10.09.2009. (P. nº 290.732 Lv 1-V de 14.05.2014). EM.:R\$7,20. Selo Digital nº 0103.01.1300004.53045 - R\$0,30. ISSQN(2%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 20 de maio de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 825.

AV-1-117.665. ... Certifico, que a Convenção de Condomínio da **CASA Nº 183** constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA DAS MAGNÓLIAS", na Rua 05, nº 303, acha-se registrada sob nº 7.558 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 825 (Incorporações) (P. nº 290.732 Lv 1-V de 14.05.2014). EM.:R\$12,80. Selo Digital nº 0103.03.1300002.10160 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,29. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 20 de maio de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-117.665. ... Certifico, conforme R-179-93.240 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, (P. nº 290.732 Lv 1-V de 14.05.2014). EM.:R\$12,80. Selo Digital nº 0103.03.1300002.10540 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,29. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 20 de maio de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 825.

AV-3-117.665. ... Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante **CRISTIANE RAMOS MEDINA**, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$1.004,46. (P. nº 314.695 Lv 1-X de 24.09.2015). EM.:R\$56,20. Selo Digital nº 0103.06.1400001.02034 - R\$6,70. ISSQN(2%) -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 10 de novembro de 2015

IFLS.

01v

1 MATRÍCULA

117.665

Cont. M-117.665

R\$1.20. OBS.- Notificada pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 23.10.2015. Canoas 10 de novembro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta V-2015**

AV-4-117.665. . .Certifico, conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 10.11.2016, assinado pela Gerente Geral da Agência Canoas/RS, ONEIDA MARIA TONDELLO, que nesta data fica cancelada a AV-3-117.665 acima. (P. nº 332.332 Lv 1-2 de 02.12.2016). EM-R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.37843 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,79. Canoas, 05 de dezembro de 2016. (Escrevente, Caren Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.5/117.665 – Canoas, 24 de novembro de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: CRISTIANE RAMOS MEDINA, inscrita no CPF número 960.208.220-87.

CREDOR: CONDOMÍNIO ALAMEDA DAS MAGNÓLIAS, inscrito no CNPJ número 20.752.099/0001-95.

TÍTULO: Termo de Penhora de 05/08/2025, instruído de despacho/decisão de 17/11/2025, expedidos nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5006322-28.2024.8.21.0008/RS, da 4ª Vara Cível desta cidade. O objeto acima especificado foi penhorado em 05/08/2025. Valor do débito: R\$17.400,85 (em 04/04/2025). Valor da ação: R\$8.185,47 (em 22/02/2024). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$8.616,84.

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, "considerando a natureza *propter rem* da dívida condominial", "independentemente da existência de alienação fiduciária".

Protocolo nº 498979, Livro 1-BV, datado de 05 de agosto de 2025. Obs.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, § 2º, da CNRR- CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Emol.: R\$118,60 (Selo: 0103.06.2000002.11817 = R\$37,80); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.53510 = R\$2,10). *ed*

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.6/117.665 – Canoas, 28 de novembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNJR-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: 0103.04.2500001.37969 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.56027 = Nihil) - AGNR.

- CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-----



Valide aqui
este documento

117.665

MATRÍCULA



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

Canoas, 28 de novembro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

02

117.665

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 01/12/2025 às 16:53:03. O hash SHA256 do documento é D2EAFE0C2ED75AE7F58A06EB67B51F758D77AF4C374F4A4EFF9C606D711D274A.

Av.7/117.665 - Canoas, 28 de novembro de 2025. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.** Com fulcro no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 825, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.56029 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.56028 = Nihil) - ERT.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 01/12/2025 às 16:53:12. O hash SHA256 do documento é A4C735D8B7A8520C65CA25F370A65336E7DDF4D85287E20795C02AE4BF75049F.

Av.8/117.665 - Canoas, 28 de novembro de 2025. **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**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, 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 24/10/2025, 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\$112.723,10 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 07/10/2025).

Protocolo nº 505809, Livro 1-BX, datado de 11 de novembro de 2025.

Emol.: R\$502,70 (Selo: 0103.08.2200002.03250 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.56030 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 01/12/2025 às 16:53:16. O hash SHA256 do documento é 7C3B5F1E64C1B6345FC0E3952E00814C306E256FB18A85133788E852F1BB7D24.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 03 de dezembro de 2025, às 09h:11m:35s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - AB

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 117.665: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.38548 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500002.01070 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.56938 = R\$ 2,10)



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 00187794 17