



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 2

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0103820-51

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

11 de

outubro

de

2012

FLS.

01

MATRÍCULA

103.820

APARTAMENTO Nº 304, DA TORRE 06, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO SANTOS FERREIRA, NA RUA SANTOS FERREIRA, nº 4100, na cidade de Canoas/RS. localizado no 3º andar ou 3º pavimento, possuindo a área privativa de (41.28580m²), área de uso comum de (18.23977m²) e área total de (59.52557m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0083308, 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 de parte do Lote Urbano nº 01, da Quadra A, do Loteamento Dona Rafaela, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Santos Ferreira e Julio Pereira de Souza, possuindo a área superficial de (6.353,83m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (71,72m), em linha curva, no alinhamento com a Rua Santos Ferreira; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (73,28m), com parte do lote 01, que é ou foi de propriedade de Mario Antonio Viezzer; ao Oeste, na extensão de (85,60m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da Sucessão de José Schmitz; e ao Leste, em linha quebrada, formada por três segmentos de reta, sendo o primeiro, partindo do alinhamento com a Rua Santos Ferreira, no sentido Sul-Norte, na extensão de (54,39m), o segundo, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (3,50m), ambos com parte do lote 01, que é ou foi de propriedade de Mario Antonio Viezzer, e o terceiro e último segmento, no sentido Sul-Norte, na extensão de (40,76m), com terras que são ou foram de propriedade de Valmor Floriano e Mario Antonio Viezzer. Dista (39,51m), em linha curva, da esquina com a Rua Júlio Pereira de Souza. **Proprietária: MARIA ALICE DE SOUZA SOARES**, brasileira, separada judicialmente, cabeleira, barbeiro, manicure, CPF, 620.595.210-68, residente na Avenida Dezanete de Abril, nº 16, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 92.498, Lv. 2, deste Ofício, em 18.05.2009. (P. nº 267.751 Lv 1-T de 04.10.2012). **EM: R\$12,40. Selo Digital nº 0103.03.1200013.03487 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,34.** Canoas, 11 de outubro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 905.**

AV-1-103.820. Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 304, DA TORRE 06, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO SANTOS FERREIRA, NA RUA SANTOS FERREIRA, nº 4100, acha-se registrada sob nº 6.945 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 905 (Incorporações). (P. nº 267.751 Lv 1-T de 04.10.2012). **EM: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.03508 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 11 de outubro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-103.820. Certifico, conforme R-194-92.498 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 267.751 Lv 1-T de 04.10.2012). **EM: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.03641 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 11 de outubro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 905.**

Av.3/103.820 - Canoas, 02 de junho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0103820-51

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	103.820

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 deste ato, encerrando-se a escrituração física.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2600001.08712 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.78777 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 02/06/2026 às 09:12:33. O hash SHA256 do documento é 251CAED2E88834CC677577C827763D500603906644083C5D2A57E9A1E3E14EB7.

Av.4/103.820 - Canoas, 02 de junho 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**, inscrita no CNPJ 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 20/04/2026, 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\$97.140,54 e avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 24/02/2026).

Protocolo nº 518669, Livro 1-CB, datado de 22 de maio de 2026.

Emol.: R\$432,30 (Selo: 0103.08.2200002.07371 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.78778 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 02/06/2026 às 09:12:41. O hash SHA256 do documento é 6E57B2829DD116AFE012EE4EB2A35B28E194C6013C7DF0E7A68AEE15E06C19B5.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 05 de junho de 2026, às 10h23m23s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 81,00 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 103.820: R\$ 47,60 (0103.04.2600001.09884 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0103.03.2500003.15646 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0103.01.2500002.80783 = 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 00090396 43

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMUR5-7VYJT-MEBBF-2X5B2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital