



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. JULIO CESAR WESCHENFELDER

Página 1 de 4

CNM: 097246.2.0040060-07



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 09 de Junho de 2011

FLS.

01



MATRÍCULA

40.060

IMÓVEL: Residência 2749 – Localizada com entrada pela Rua Coronel Agra, sendo este o primeiro imóvel próximo a esquerda da Rua Hilda Borges de Almeida, com a frente voltada para o Leste, tem a seguinte divisão interna: Pavimento térreo: estar, cozinha, serviço, banheiro, varanda e garagem; Pavimento superior: 02 dormitórios, 01 escritório, banheiro e circulação; ARP=95,29m2, ARU=0,00m2, ARG=95,29m2, FIT=242,27m2, o qual faz parte do **RESIDENCIAL FEIX LTDA**, edificado sobre um terreno de forma regular, medindo 22,00 metros de frente por 32,85 metros da frente aos fundos, com área superficial de **722,70m2** (Setecentos e vinte e dois metros e setenta decímetros quadrados), situado no lado direito sentido norte-sul da Rua Coronel Agra, distante 22,00 metros da esquina da Rua Hilda Borges de Almeida, bairro Cidade Alta, desta cidade. Quarteirão formado pelas Ruas: Rua Hilda Borges de Almeida, Coronel Agra, Henrique Mylius e Fernando Bencke. Com as seguintes confrontações: frente ao Leste com a Rua Coronel Agra, fundos ao Oeste com os lotes 02 e 15, pelo lado Sul com o lote 20, e ao Norte com o lote 17. Correspondente terreno ao **Lote 18 da Quadra 686**.-

PROPRIETÁRIO: FEIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 11.443.582/0001-05, estabelecida na rua Emilio Selbach, 690, bairro centro, nesta cidade.-

TÍTULO: INDIVIDUAÇÃO.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 39.028, do Lº 2-RG, em data de 24.02.2011.-

PROTOCOLADO: Sob nº 97.439, Lº 1-L, em data de 07.06.2011.-

E.: R\$ 11,60; P: R\$ 2,70.-

Venâncio Aires (RS), 09 de Junho de 2011/ks.-

0723.02.1100002.00781

OFICIAL:

0723.01.1100005.03700

Av. 01 – 40.060- Prot.: 97.439, Lº 1-L - Data: 07.06.2011 - **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** - A Convenção do Condomínio do **RESIDENCIAL FEIX LTDA** foi registrada neste Ofício sob nº **12.358** do Lº 3 auxiliar, nesta data; Dou Fé.-

E.: R\$ 20,70; P: R\$ 2,70.-

Venâncio Aires (RS), 09 de Junho de 2011/ks.-

0723.03.1000008.04626

OFICIAL:

0723.01.1100005.03701

R-02-40.060- Prot.: 99.027, Lº 1-M- Data: 04.11.2011.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: FEIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ sob nº 11.443.582/0001-05, sito a Rua Emilio Selbach, 690, Centro, em Venâncio Aires/RS, neste ato representada por Alex Feix Schmidt.-

ADQUIRENTES: JULIO CESAR CANOVA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28.06.1980, vendedor, CPF nº 953.665.980-87, sua esposa **MARCIA JANAINA DE OLIVEIRA CANOVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 03.06.1982, auxiliar de escritório, CPF nº 002.290.300-33, residentes e domiciliados em Rua Augusto S de Moraes, 1385, Santa Tecla, em Venâncio Aires/RS.-

IMÓVEL: O imóvel acima matriculado consiste de **RESIDÊNCIA 2749**.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade

...continua no verso....

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 2 de 4

CNM: 097246.2.0040060-07



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Venâncio Aires, 16 de Novembro de 2011

FLS.

01

VERSO



MATRÍCULA

40.060

Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 31.10.2011, com Caráter de Escritura Pública, arquivado neste Ofício.-

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 3.230,00 recursos próprios já pagos; R\$ 4.990,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.616,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 86.164,00 financiamento concedido pela CREDORA.-

CONDIÇÕES: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 163452011-19029040, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 53AE.9D38.959B.3CB7, e quite com as obrigações condominiais.-

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 100.000,00 conforme guia de ITBI sob nº 1.564/11, paga em 31.10.2011.-

E: R\$ 219,70; P: R\$ 1,40.-

0723.07.1100006.00538

0723.01.1100009.13275

Venâncio Aires (RS), 16 de Novembro de 2011/rm.-

OFICIAL:

R-03-40.060- Prot.: 99.027, Lº 1-M- Data: 04.11.2011.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES/FIDUCIANTES: JULIO CESAR CANOVA e sua esposa MARCIA JANAINA DE OLIVEIRA CANOVA, já qualificados no R-02 desta matrícula.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Curt Eduardo Stumm.-

GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula.-

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 86.164,00.- **PRAZO, em meses de amortização:** 300.- **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%.-

FORMA DO TÍTULO: Descrita no R-02 desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Os devedores não se equiparam a empresa e as partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições estabelecidas no título que deu origem a este registro; **Arq. 7.746.-**

E: R\$ 200,90; P: R\$ 1,40.-

0723.07.1100006.00539

0723.01.1100009.13276

Venâncio Aires (RS), 16 de Novembro de 2011/rm.-

OFICIAL:

Av-4/40.060 (Av-quatro/quarenta mil e sessenta), em 07 de novembro de 2025.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM - Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento 143, de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o código nacional de matrícula nº 097246.2.0040060-07 e **CEP: 95800-000.**

.....continua na folha 02...

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4SRK-3SU9K-36J2U-6F9S2>

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



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

Página 3 de 4

CNM: 097246.2.0040060-07



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE VENÂNCIO AIRES - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM : 097246.2.0040060-07

07 de novembro de 2025
Venâncio Aires, de 20

FLS.
02

MATRÍCULA
40.060

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(pc)

Registrador Substituto -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.01.2500009.04500 - NIHIL -AGNR

Av-5/40.060 (Av-cinco/quarenta mil e sessenta), em 07 de novembro de 2025.

ÔNUS – PENHORA.

FORMA DO TÍTULO – Termo de Penhora datado de 24/10/2025, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal nº 5000461-92.2017.8.21.0077/RS, assinado por Ana Lucia de Quadros Azambuja, Servidora de Secretaria, por ordem da Exma. Sra. Dra. Sandra Regina Moreira, Juíza de Direito da 3ª Vara Judicial desta Comarca-RS.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE VENÂNCIO AIRES.

EXECUTADOS: MARCIA JANAINA DE OLIVEIRA CANOVA, CPF nº 002.290.300-33; e, **JULIO CESAR CANOVA**, CPF nº 953.665.980-87.

VALOR DO DÉBITO - R\$8.915,08, atualizado até 28/08/2025.

IMÓVEL - Sobre a pretensão real do imóvel objeto desta matrícula.

CONDIÇÕES - As constantes do Termo.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 161335, Livro 1-AG, em 27/10/2025.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(pc)

Registrador Substituto -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.06.2500002.00897 - NIHIL -PEPO

Av-6/40.060 (Av-seis/quarenta mil e sessenta), em 18 de agosto de 2026.

Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceda-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no artigo 464-A da CNRR/RS.

Eu, **Robson Barboza de Lima**, Registrador Substituto, conferi, dou fé e assino.(sm)

Registrador Substituto -

Emolumentos: NIHIL. Selo: 0723.04.2600006.02383 - NIHIL

.....

Continua no verso...

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

40.060
- Matrícula -



Continuação da Página Anterior

Página 4 de 4

CNM: 097246.2.0040060-07

REGISTRO DE IMÓVEIS DE VENÂNCIO AIRES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 097246.2.0040060-07

VENÂNCIO AIRES, 18 de agosto de 2026

Fls. 02v	Matrícula 40.060
-------------	---------------------

Av-7/40.060 (Av-sete/quarenta mil e sessenta), em 18 de agosto de 2026.

RETIFICAÇÃO DE IMÓVEL - Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição municipal nº 26078**, Setor nº 04, e CEP **95800-000**, conforme Guia de ITBI nº 30430, expedida pela Prefeitura Municipal de Venâncio Aires-RS, que instrui o requerimento referido no Av-8.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 166776, Livro 1-AI, em 28/07/2026.

Conferi, dou fé e assino. Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto **ROBSON BARBOZA DE LIMA:00259860077** em 18/08/2026 às 13:00:07. O hash SHA256 do documento é

98D8A9BC312736890A3EEEE6D14591E6F7338CD1BEB8BFF1E8650B3C4B4840A40. (sm)

Emolumentos: R\$ 180,60. Selo: 0723.04.2600006.02384 - R\$ 5,50

Av-8/40.060 (Av-oito/quarenta mil e sessenta), em 18 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, instruído com prova da intimação, bem como a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que, face ao inadimplemento de **JULIO CESAR CANOVA**, inscrito no CPF sob nº 953.665.980-87, e **MARCIA JANAINA DE OLIVEIRA CANOVA**, inscrita no CPF nº 002.290.300-33, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada, avaliado para efeitos fiscais em R\$113.900,64, conforme Guia de ITBI nº 30430, quitada. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. DOI/RFB: Emissão nos termos de legislação.

CONDIÇÕES: Permanece em vigor a Penhora constante na Av-05.

PROTOCOLO - Título apontado sob nº 166776, Livro 1-AI, em 28/07/2026.

Conferi, dou fé e assino. Averbação nato digital assinado pelo registrador substituto **ROBSON BARBOZA DE LIMA:00259860077** em 18/08/2026 às 13:44:57. O hash SHA256 do documento é

D5AD06798CE8DB77F571CEB20A5390DDBAC228BB56786ECBCEF74AD827AFB87. (sm)

Emol.: R\$ 332,50. 0723.07.2400005.04296 = R\$ 59,80.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4SRK-3SU9K-36J2U-6F9S2>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE VENÂNCIO AIRES
REGISTRO DE IMÓVEIS



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
097246 53 2026 00032382 85

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão emitida e assinada digitalmente, reproduz fielmente a ficha nº 40.060 deste Serviço Registral, com 4 página(s), do que dou fé.

Venâncio Aires(RS), 18 de agosto de 2026.

Emitida: 18/08/2026 15:35:42
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 40.060: R\$ 47,60 (0723.04.2600006.02561 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0723.03.2600008.03731 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0723.01.2600009.03442 = R\$ 2,20)
Total: R\$ 81,00

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital