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: 097360.2.0130649-74

130649 MATRÍCULA

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

Canoas 23 de outubro de 2015 | FLS. 01 | MATRÍCULA 130.649

APARTAMENTO Nº 202, DO BLOCO 12, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON", NA RUA DOIS, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, constituído de: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área privativa de (41,5800m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente **a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 186**, área de uso comum de divisão proporcional de (17,5441m²), área total de (70,6441m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003528226 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 pelos Lotes 7, 8 e 9, da Quadra 3, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Dois e Boqueirão, possuindo a área superficial de (14.400m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (120m), no alinhamento com a Rua Dois; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (120m), com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 06, que também é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A. Dista (266,20m) da esquina com a Rua Boqueirão. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNNR - CGJ. Proprietário: PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, com sede na Rua Dois, nº 315, Bairro Igara, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 18.502.818/0001-78. **Origem**: Matrícula nº 106.281, Lv. 2, deste Ofício, em 07.03.2013. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). **EM.:R$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500002.68143 - R$0,40. ISSQN(2%) - R$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 1513.**

AV-1-130.649. . .Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº 202, DO BLOCO 12, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON"**, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-4-106.281 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na **Pasta nº 1513**. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). **EM.:R$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33260 - R$0,70. ISSQN(2%) - R$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-130.649. . .Certifico conforme AV-6-106.281, Lv.2, deste Ofício, que sobre a unidade referida na matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). **EM.:R$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33715 - R$0,70. ISSQN(2%) - R$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-130.649. . .Certifico, conforme R-9-106.281, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4G2A-6CQ7Z-AZZFQ-52QY4

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: 097360.2.0130649-74

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 23 de outubro de 2015	01v	130.649

Cont. M-130.649

da matrícula acima, **acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). **EM.:R$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.34011 - R$0,70. ISSQN(2%) - R$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV)**. Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-130.649. . . Certifico, conforme item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29.07.2016, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDEREAL - CEF, **libera da Hipoteca**, objeto do R-6-106.281, referida na AV-3-130.649 acima, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 328.014 Lv 1-Y de 19.08.2016). **EM.:R$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.24858 - R$0,85. ISSQN(2,25%) - R$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV)**. Canoas, 01 de setembro de 2016. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2016.**

R-5-130.649. . .Compra e Venda - **Transmitente**: **PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, com sede na Rua Dois, nº 315, Igara, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 18.502.818/0001-78, neste ato representada conforme consta deste Contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes**: **CRISTIAM BARREIRO MACHADO**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CPF, 031.730.060-11, CI, 1115534041-SSP/RS e **GIOVANA EICHNER DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, CPF, 038.913.810-00, CI, 1116616093-SSP/RS, ambos residentes na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 993, Harmonia, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 34 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos. **Título**: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29.07.2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R$11.466,64 (onze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). **Avaliação Fiscal:** R$156.612,12. Guia ITIVI nº 004900. (P. nº 328.014 Lv 1-Y de 19.08.2016). **EM.:R$367,70. Selo Digital nº 0103.08.1400003.01436 - R$15,95. ISSQN(2,25%) - R$8,32. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). OBS.:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2015. Canoas, 01 de setembro de 2016. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2016.**

R-6-130.649. . .Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciantes**: **CRISTIAM BARREIRO MACHADO**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CPF, 031.730.060-11, CI, 1115534041-SSP/RS e **GIOVANA EICHNER DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, CPF, 038.913.810-00, CI, 1116616093-SSP/RS, ambos residentes na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 993, Harmonia, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 34 deste

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4G2A-6CQ7Z-AZZFQ-52QY4

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: 097360.2.0130649-74

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 130649

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02	130.649

Cont. M-130.649

Canoas 01 de setembro de 2016

Contrato os devedores fiduciantes outorgam-se procuradores recíprocos, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Interveniente Construtora e Fiadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1A, sala 21, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 08.343.492/0001-20, neste ato representada, conforme consta do contrato ora registrando. **Interveniente Incorporadora:** PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA., acima qualificada. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 29.07.2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R$107.480,00 (cento e sete mil, quatrocentos e oitenta reais) - **com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 29.07.2016 a R$734,30, vencendo-se a primeira delas em 01.09.2016. **Juros:** Taxa nominal de 7,0000% a.a. e efetiva de 7,2290% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$142.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 328.014 Lv 1-Y de 19.08.2016). **EM.:R$269,90. Selo Digital nº 0103.07.1500004.04186 - R$11,80. ISSQN(2,25%) - R$6,12 - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 01 de setembro de 2016. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César. Oficial Designado. **Pasta F-2016.**

AV-7-130.649. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 202 - BLOCO "12", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON**, NA RUA DOIS, acha-se registrada sob **nº 8.456 Lv. 3**, sendo que o processo de incorporação está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 1513** (Incorporações). (P. nº 336.075 Lv 1-Z de 21.02.2017). **EM.:R$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.50063 - R$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R$ 0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 21 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-8-130.649, de 28 de agosto de 2017. Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, a, da Lei nº 6.015/73, art. 543, § 2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral e revendo a documentação da incorporação registrada no R-4-106.281, que após a verificação de menor poligonal e a incidência da Diretriz Viária com a área de **1.912,21m²**, o terreno onde foi construído o Condomínio, assim se descreve: **LOTES URBANOS Nº'S 7, 8 E 9, DA QUADRA 3, NA RUA 2, DO LOTEAMENTO IGARA III**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 2 e Boqueirão, possuindo a área superficial de **12.437,79m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de 103,965m, no alinhamento com a Rua 2; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de 103,825m, com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de 119,89m, de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4G2A-6CQ7Z-AZZFQ-52QY4

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: 097360.2.0130649-74

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.649 | Canoas, 28 de agosto de 2017 | FLS. 02v | MATRÍCULA 130.649

de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A; e ao Sul, na extensão de 119,54m, de frente ao fundo, com a Diretriz Viária 16M. Dista, 282,20m da esquina com a Rua Boqueirão, e não como antes constou.
Escrevente: Nathalia.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.78880 - Isento.
Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.01180 -Isento.

AV-9-130.649, de 28 de agosto de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 08/04/2017, instruído de provas hábeis, por **PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ 18.502.818/0001-78, com sede na cidade de Canoas/RS, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-271-106.281. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 315 da Rua dos Camboatás (antiga Rua Dois), localizada no 2º pavimento, situada à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco e olhar para ele, com área real privativa de 41,5800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,5200m² correspondente a **vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 186**, área real de uso comum de divisão proporcional de 17,5441m², área real total de 70,6441m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003528226, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 103743, de 06/03/2017; CND nº 000602017-88888068, de 04/04/2017; e, ART nº 20171820543, CREA nº MG-77811/D.
PROTOCOLO: 343.540, de 07/08/2017. Escrevente: Nathalia.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.81688 - R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.09785 -R$1,40.

Av.10/130.649 – Canoas, 06 de abril de 2026. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**
Com fulcro no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-5 e R-6 para consignar que o adquirente/devedor fiduciante **CRISTIAM BARREIRO MACHADO** é residente e domiciliado na rua Nossa Senhora Aparecida, nº 933, bairro Harmonia, nesta cidade (e não como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.
Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.40844 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.40843 = Nihil) - ERTR.
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.11/130.649 – Canoas, 23 de setembro 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 eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4G2A-6CQ7Z-AZZFQ-52QY4

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: 097360.2.0130649-74

130.649 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 23 de setembro de 2026

FLS.	MATRÍCULA
03	130.649

Emol: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.06599 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.56836 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/09/2026 às 10:24:57. O hash SHA256 do documento é A5C73BF319219E0A0698C8D04E234283F0A2BD2346308A81CC748A668A988D67.

Av.12/130.649 - Canoas, 23 de setembro 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 matricula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R-6**, 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 09/09/2026, 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$107.480,00 e avaliação fiscal de R$170.000,00, em 25/08/2026).
Protocolo n° 526492, Livro 1-CD, datado de 11 de setembro de 2026.
Emol: R$ 432,30 (Selo: 0103.08.2200002.10580 = R$ 80,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.56837 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 24/09/2026 às 10:25:03. O hash SHA256 do documento é 14B61A59BBE99E4492AD285E100A5FBC1D25425E723492FF47249A6C38323F02.

(continua no verso)

CERTIFICO, por fim, que foi protocolado(a), em 28/09/2026, sob nº 527415, Livro 1-CE, o(a) ATO JUDICIAL - REGISTRO DE PENHORA, referente a este imóvel (ou parte dele). Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 28 de setembro de 2026, às 10h43m53s. 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 130.649: R$47,60 (0103.04.2600002.07621 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2600003.01560 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500003.58788 = 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 00158505 28

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4G2A-6CQ7Z-AZZFQ-52QY4

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
.onr