



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 4

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: 097360.2.0145515-96

145515
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 31 de

março

de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

145.515

APARTAMENTO Nº207 - BLOCO "A", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SÃO NICOLAU", NA RUA SÃO NICOLAU, nº 572, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, composto de escada, hall de entrada, sala de estar/jantar, circulação, BWC, 02 dormitórios, cozinha e lavanderia, possuindo a área privativa de (61,36m²), área de uso comum de (29,14m²) e área total de (90,50m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02480, 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, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: São Nicolau, Julio Pereira de Souza e pela Avenida Santos Ferreira, possuindo a área superficial de (2.736m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (12m), com terras que são ou foram de propriedade de Henrique Failace; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (24m), com terras que são ou foram de propriedade de Modesto José de Vargas; ao Norte, na extensão de (133m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz; e ao Sul, na extensão de (145m), em três segmentos, (38m), com terras que também são ou foram de propriedade de Claudio Antonio Ramos, (12m), com terras que também são ou foram de Claudio Antonio Ramos, e (95m), com terras que também são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz. Dista (575,33m) da esquina com a Avenida Santos Ferreira. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNRR - CGJ. **Proprietária: ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA - ME**, com sede na Rua Vista Alegre, nº 197, Vila Capri, Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 10.520.894/0001-02. **Origem:** Matrícula nº 131.596, Lv. 2, deste Ofício, em 08.12.2015. (P. nº 337.303 Lv 1-Z de 29.03.2017). **EM: R\$ 18,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.55257 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,52.** Canoas, 31 de março de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1813.

AV-1-145.515. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº 207 - BLOCO "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SÃO NICOLAU"**, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação acha-se devidamente registrado sob R-3-131.596, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na **Pasta nº 1813**. (P. nº 337.303 Lv 1-Z de 29.03.2017). **EM: R\$ 33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.55338 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,86.** Canoas, 31 de março de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-145.515, de 30 de novembro de 2017. DESENQUADRAMENTO: Conforme requerimento, de 27/10/2017, de **ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, de acordo com fotocópia autenticada da Declaração de Desenquadramento, de 23/05/2016, a empresa acima se desenquadra da situação de microempresa. **PROTOCOLO: 349.110, de 23/11/2017. Escrevente: Bibiana. Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:** Emolumentos: R\$ 74,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.18625 - R\$ 3,30. Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.37108 - R\$ 1,40.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0145515-96

Valide aqui
este documento

Cont. M-145.515

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 30 de novembro de 2017

FLS.

01v

MATRÍCULA

145.515

R-3-145.515, de 30 de novembro de 2017.**TÍTULO:** COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**TRANSMITENTE:** ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 10.520.894/0001-02, com sede na Rua Vista Alegre, nº 197, Vila Capri, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por DAISON RAFAEL PLÁCIDO, CPF, 912.691.640-15, conforme Contrato Social arquivado neste Ofício.**ADQUIRENTE:** EDWYN NASCIMENTO HEMMIG, CPF 025.929.100-50, brasileiro, solteiro, mair, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua São Nicolau, nº 452, apartamento 328 bloco G, Estancia Velha, na cidade de Canoas/RS.**IMÓVEL:** A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0210098-0, de 27/10/2017.**VALOR:** R\$147.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$147.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 145.564). Conforme guia ITBI nº 8044.**CONDIÇÕES:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$1.690,00 e as demais constantes do título.**PROTOCOLO:** 349.110, de 23/11/2017. Escrevente: Bibiana.**Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:****Emolumentos:** R\$ 203,50. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18831 - R\$ 36,60.**Processamento eletrônico de dados:** R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.37109 - R\$ 1,40.**R-4-145.515, de 30 de novembro de 2017****TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDWYN NASCIMENTO HEMMIG, CPF 025.929.100-50, brasileiro, solteiro, mair, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado na Rua São Nicolau, nº 452, apartamento 328 bloco G, Estancia Velha, na cidade de Canoas/RS.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF e filial neste Estado, neste ato representada por RUAN BATISTA PEIL SILVERIO, CPF 733.739.660-00, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.**INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA:** ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 10.520.894/0001-02, com sede na Rua Vista Alegre, nº 197, Vila Capri, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por DAISON RAFAEL PLÁCIDO, CPF, 912.691.640-15, conforme Contrato Social arquivado neste Ofício.**IMÓVEL:** Em Alienação Fiduciária o constante na matrícula.**FORMA DO TÍTULO:** O constante do R-3.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 116.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 147.000,00. (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 145.564).**PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$794,08, vencendo-se a primeira em 27/11/2017.**JUROS:** Taxa Anual Nominal de 7,00% e Taxa Anual Efetiva de 7,2290%.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46W9W-VVHAL-VKDR8-MGUXK

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097360.2.0145515-96

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-145.515 Canoas

30

de

novembro

de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

145.515

CONDIÇÕES: As constantes do título.

PROTOCOLO: 349.110, de 23/11/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituto/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$ 173,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18833 - R\$ 30,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.37114 - R\$ 1,40.

Av.5/145.515 - Canoas, 13 de novembro de 2018. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para incluir a localização da unidade autônoma, que passa a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 207, do bloco A: unidade autônoma localizada no segundo pavimento, a sexta a esquerda de quem olhar de frente o Bloco A, com área privativa real de 61,36m², área de uso comum de divisão proporcional real de 29,14m² e área real total de 90,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,02480 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco A: localizado na parte inicial do condomínio, à direita de quem olha da rua São Nicolau. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

TS. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.14457 - Nihil; 0103.01.1800004.14458 - Nihil

Av.6/145.515 - Canoas, 13 de novembro de 2018. TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.

Conforme o R.9, da matrícula nº 131.596, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio edilício, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Residencial São Nicolau", localizado à rua São Nicolau, nº 572. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 363748, Livro 1-AE, datado de 24 de outubro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

TS. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.31036 - Nihil

Av.7/145.515 - Canoas, 12 de agosto de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.

Com base no artigo 464-A da CNRR-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.: R\$0,00 (Selo: 0103.04.2600001.39304 = R\$0,00); PED: R\$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.28051 = R\$0,00) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 13/08/2026 às 10:39:40. O hash SHA256 do documento é

CD9C544C080CC17A35CAD213483100D1486B7208B30C7761A9CB629777CDF838

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/46W9W-WVHAL-VKDR8-MGUXK

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0145515-96



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	145.515

Av.8/145.515 - Canoas, 12 de agosto 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**, devidamente qualificada no **R-4**, 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 30/07/2026, 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\$147.000,00 e avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 09/07/2026 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 145.564).

Protocolo nº 523452, Livro 1-CC, datado de 30 de julho de 2026.

Emol.: R\$282,80 (Selo: 0103.07.2200002.12024 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.28054 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 13/08/2026 às 10:39:45. O hash SHA256 do documento é AEBF8732C815ABF050E5C471B5504B95BE7F2E4C284BED095C9C05F0378F0CE7.

Dou fé. Canoas/RS, sábado, 15 de agosto de 2026, às 10h29m30s. 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 145.515: R\$ 47,60 (0103.04.2600001.41324 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0103.03.2500003.38968 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0103.01.2500003.30961 = 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 00134586 81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/46W9W-WVHAL-VKDR8-MGUXK>

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