



Valide aqui
este documento

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

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: 097360.2.0100742-70

100742
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de

março

de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

100.742

APARTAMENTO Nº 426, DO BLOCO G, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ÁLAMOS, NA ALAMEDA DAS CORTICEIRAS, nº 115, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, composto por dois (02) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (38,40288m²), área de uso comum de (4,55961m²) e área total de (42,96249m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00554454, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, no lugar denominado Mato Grande, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, designada Área A-03, possuindo a área superficial de (6.187,26m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (33,36m), com a designada Área A-06, de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; ao Oeste, na extensão de (43,87m), com parte da designada Área A-01, de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda.; ao Norte, em linha quebrada, formada por sete segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Leste, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (57,56m), o segundo, no sentido Sul-Norte, na extensão de (48,77m), o terceiro, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (20,04m), o quarto, no sentido Norte-Sul, na extensão de (53,57m), o quinto, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (44,68m), o sexto, no sentido Sul-Norte, na extensão de (4,49m) e o sétimo e último segmento, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (24,25m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Lemos Bastos e Cia Ltda e outros; e ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Leste, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (31,23m), o segundo, em uma linha sinuosa, na extensão de (37,38m) e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (77,05m), todos com parte da designada Área A-04, também de propriedade de Savlis Administração e Participações Ltda. Proprietários: CLEUNICE DE FÁTIMA SANTOS DE ALMEIDA, brasileira, empregada doméstica, CI, 8040144316-SSP/RS, CPF, 459.340.020-15 e seu esposo WILSON DE ALMEIDA, brasileiro, do lar, CI, 5034282243-SSP/RS, CPF, 449.081.640-53, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Treze, nº 409, quadra 1, Cental Park, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS. Origem: Matrícula nº 82.673, Lv. 2, deste Ofício, em 31.08.2006. (P. nº 259.681 Lv 1-T de 27.02.2012). ISSQN(2,25%) - R\$ 0,34. Canoas, 09 de março de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé: Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 780.

AV-1-100.742. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 426, DO BLOCO G, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ÁLAMOS**, na Alameda das Corticeiras, nº 115, na cidade de Canoas/RS, acha-se registrada sob nº 6.742 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 780 (Incorporações). (P. nº 259.681 Lv 1-T de 27.02.2012). EM.: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200003.01199 - R\$ 0,50. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,56. Canoas, 09 de março de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé: Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-100.742. Certifico, conforme R-361-82.673 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 259.681 Lv 1-T de 27.02.2012). EM.: R\$ 22,10. Selo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



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

CNM: 097360.2.0100742-70

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 09 de março de 2012

ELS.

MATRÍCULA

01v

100.742

Cont. M-100.742

Digital nº 0103.03.1200003.01216 - R\$ 0,50. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,56. Canoas, 09 de março de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. *[Assinatura]*
Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 780.

Av.3/100.742 - Canoas, 04 de outubro de 2019. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 780, 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.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

BS. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.67620 - Nihil; 0103.01.1900005.67621 - Nihil

Av.4/100.742 - Canoas, 04 de outubro de 2019. CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento da alienação fiduciária constante da AV-2. Averbação feita à vista do Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2162675-6), de 04/09/2019.

Protocolo nº 378444, Livro 1-AJ, datado de 24 de setembro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

BS. R\$78,90. Selo: 0103.01.1900005.67622 - R\$1,40; 0103.06.1800001.07081 - R\$24,50

Av.5/100.742 - Canoas, 04 de outubro de 2019. RETIFICAÇÃO - CADASTRO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **128263**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2162675-6), de 04/09/2019, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 378444, Livro 1-AJ, datado de 24 de setembro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

BS. R\$123,30. Selo: 0103.01.1900005.67623 - R\$1,40; 0103.04.1900006.14948 - R\$3,30

Av.6/100.742 - Canoas, 04 de outubro de 2019. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **CLEUNICE DE FÁTIMA SANTOS DE ALMEIDA e WILSON DE ALMEIDA**, residentes e domiciliados na avenida Dom Pedro II, nº 268, bairro Centro, em Laranjeiras do Sul/PR. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2162675-6), de 04/09/2019.

Protocolo nº 378444, Livro 1-AJ, datado de 24 de setembro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

BS. R\$84,50. Selo: 0103.01.1900005.67624 - R\$1,40; 0103.04.1900006.14949 - R\$3,30

R.7/100.742 - Canoas, 04 de outubro de 2019. COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **CLEUNICE DE FÁTIMA SANTOS DE ALMEIDA**, do lar, inscrita no CPF número **459.340.020-15**, e **WILSON DE ALMEIDA**, agricultor, inscrito no CPF número **000.000.000-00**.

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0100742-70

Valide aqui
este documento

100.742

MATRÍCULA



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

Canoas, 04 de outubro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

100.742

449.081.640-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Dom Pedro II, nº 268, bairro Centro, em Laranjeiras do Sul/PR.

ADQUIRENTES: **ALEXANDRA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, inscrita no CPF número 099.459.079-21, residente e domiciliada na rua República, nº 331, apartamento 6, bairro Mato Grande, nesta cidade; e **CLAITON SILVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, açougueiro, solteiro, maior, inscrito no CPF número 031.255.410-93, residente e domiciliado na rua República, nº 331, apartamento 6, bairro Mato Grande, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2162675-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Cachoeirinha/RS, aos 04/09/2019. Imóvel vendido pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$20.607,11 pagos com recursos próprios, R\$6.392,89 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$108.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$135.000,00, em 16/09/2019. ITBI pago. Protocolo nº 378444, Livro 1-AJ, datado de 24 de setembro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

BS. R\$351,40. Selo: 0103.01.1900005.67625 - R\$1,40; 0103.07.1800001.15598 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.8/100.742 – Canoas, 04 de outubro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **ALEXANDRA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, maior, inscrita no CPF número 099.459.079-21, residente e domiciliada na rua República, nº 331, apartamento 6, bairro Mato Grande, nesta cidade; e **CLAITON SILVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, açougueiro, solteiro, maior, inscrito no CPF número 031.255.410-93, residente e domiciliado na rua República, nº 331, apartamento 6, bairro Mato Grande, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.2162675-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Cachoeirinha/RS, aos 04/09/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$108.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$817,94 e com vencimento em 04/10/2019. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 5.5000% a.a. (taxa nominal) e 5.6407% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$135.000,00.

Protocolo nº 378444, Livro 1-AJ, datado de 24 de setembro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

BS. R\$286,00. Selo: 0103.01.1900005.67626 - R\$1,40; 0103.07.1800001.15599 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0100742-70



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	100.742

Av.9/100.742 – Canoas, 05 de julho de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: **ALEXANDRA ALVES DOS SANTOS**, inscrita no CPF número 099.459.079-21; e **CLAITON SILVEIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF número 031.255.410-93.

CREDOR: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ÁLAMOS**, inscrito no CNPJ número 17.696.214/0001-47.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído de Despacho/Decisão, expedidos nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5018789-73.2023.8.21.0008/RS, da 3ª Vara Cível desta cidade, em 07/04/2024 e 11/03/2024, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 07/04/2024. Valor da ação: R\$5.326,42 (em 23/05/2023). Valor da débito: R\$3.370,93 (em 24/01/2024).

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, "haja vista a natureza *propter rem* da dívida".

Protocolo nº 472408, Livro 1-BM, datado de 14 de junho de 2024.

MRB. R\$ 110,20. Selo: 0103.01.2300002.59092 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.06317 - R\$ 35,90.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.10/100.742 - Canoas, 26 de junho 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**, devidamente qualificada no R.8, 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 16/06/2025, 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\$141.385,09 e avaliação fiscal de R\$141.385,09, em 05/06/2025).

Protocolo nº 495853, Livro 1-BU, datado de 18 de junho de 2025.

Emol.: R\$408,40 (Selo: 0103.07.2200002.02118 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.57351 = R\$2,10).

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 01 de julho de 2025, às 15h:08m:10s.

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 (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 100.742 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400002.26014 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.47140 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.58768 = 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 00099324 53