



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 3

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: 097360.2.0100643-76

100643
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de março de 2012 FLS. 01 MATRÍCULA 100.643

APARTAMENTO Nº 407, DO BLOCO B, 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. Proprietária: KARLA MARIA ROSA DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, cozinheira, CPF, 002.201.450-08, CI, 9067464264-SJS/RS, residente na Rua Dezessete de Junho, nº 424, apartamento 203, Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/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). EM.: R\$ 12,40. Selo Digital nº 0103.03.1200003.00668 - R\$ 0,50. 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-1-100.643. Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 407, DO BLOCO B, 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 0103.03.1200003.00925 - 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-2-100.643. Certifico, conforme R-263-82.673 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 Digital nº 0103.03.1200003.00997 - 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0100643-76



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 09 de março de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01v

100.643

Cont. M-100.643

março de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.
Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 780.

Av.3/100.643 – Canoas, 28 de fevereiro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **KARLA MARIA ROSA DOS SANTOS**, inscrita no CPF número 002.201.450-08.

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

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído do Despacho/Decisão, expedidos nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5003122-62.2014.8.21.0008 (processo físico nº 008/1.14.0024377-2), da 1ª Vara Cível desta cidade, em 01/04/2019 e 20/04/2023, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 01/04/2019. Valor da dívida: R\$18.362,97 (em 01/02/2019). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$25.128,80.

OBS.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, considerando que "trata-se de obrigação *propter rem*, por isso o próprio imóvel responde pelo débito da unidade condominial".

Protocolo nº 466498, Livro 1-BK, datado de 26 de fevereiro de 2024.

AE. R\$ 159,60. Selo: 0103.01.2300001.89915 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.04844 - R\$ 35,90.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.4/100.643 – Canoas, 19 de março de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **KARLA MARIA ROSA DOS SANTOS**, inscrita no CPF número 002.201.450-08.

CREDOR: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ALAMOS**, 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 5051623-32.2023.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível desta cidade, em 13/11/2024 e 10/01/2025, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 13/11/2024. Valor do débito: R\$4.960,76 (em 17/10/2024). Valor da ação: R\$2.011,61 (em 14/12/2023). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$2.082,42.

Obs.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, visto que "tratando-se de execução de título extrajudicial para fins de satisfação de débito referente a cotas condominiais, a obrigação possui natureza *propter rem* e acompanha o imóvel independentemente de quem seja o seu proprietário".

Protocolo nº 489579, Livro 1-BS, datado de 11 de março de 2025.

BR. R\$ 113,70. Selo: 0103.01.2400001.94237 - R\$ 2,10; 0103.06.2000002.08983 - R\$ 37,80.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0100643-76

Valide aqui
este documento

100.643

MATRÍCULA


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

Canoas, 19 de março de 2025

FLS.

MATRÍCULA

02

100.643

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*Av.5/100.643 - Canoas, 26 de maio 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**, 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 19/05/2025, 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\$67.199,19 e avaliação fiscal de R\$130.000,00, em 05/05/2025).

Protocolo nº 494018, Livro 1-BT, datado de 20 de maio de 2025.

LAF. R\$368,10. Selo: 0103.01.2400002.41399 - R\$2,10; 0103.07.2200002.01423 - R\$56,50.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 02 de junho de 2025, às 13h:44m:38s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 100.643 - 1 página: R\$ 44,80
 (0103.04.2400002.17460 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.34167 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.41834 = 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 00083500 35