



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 5

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: 097360.2.0088493-54

88.493  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 24 de março de 2008 FLS. 01 MATRÍCULA 88.493

### APARTAMENTO Nº 125, DO BLOCO G, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA B", NA RUA 04 (Loteamento Por do Sol), SOB Nº 36, na cidade de Canoas/RS, localizado no

pavimento térreo, possuindo a área privativa de (38,51464m²), área de uso comum de (4,40231m²) e área total de (42,91695m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, a fração ideal de 0,0062315. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno sem número, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Estância Velha, possuindo a área superficial de (4.970,40m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (38m), no alinhamento com a Rua 04 (Loteamento Por do Sol); ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (38m), com terras que são ou foram de propriedade de Osmar Montagna; ao Oeste, na extensão de (130,80m), com o futuro prolongamento da Rua Júlio Pereira de Souza; e ao Leste, na extensão de (130,80m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Agro Territorial Andrade Ltda. Dista (76,50m) da Rua Alcides Sabedot. **Proprietário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ, 00.360.305/0001-04. **Origem:** R-7-78.634, fls. 04, Lv. 2, deste Ofício, em 24/03/2008. (P. nº 217.236 Lv. 1-Q de 20/03/2008). **EM.: R\$9,80. Selo Digital nº 0103.02.0700017.01249 - R\$0,30.** Canoas, 24 de março de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta nº 664.

**AV-1-88.493.** . . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 125, DO BLOCO G, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA B",** na Rua 04 (Loteamento Por do Sol), sob nº 36, acha-se registrada sob nº 5.451 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 664 (Incorporações). (P. nº 217.236 Lv. 1-Q de 20/03/2008). **EM.: R\$19,40. Selo Digital nº 0103.03.0800001.00085 - R\$0,40.** Canoas, 24 de março de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

**R-2-88.493.** . . . Compra e Venda - **Transmitente:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador RENATO MOLINA FLEISCHMANN, economista, CI, 1001642964-SSP/RS, CPF, 236.899.940-04, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2015, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** TIAGO DA COSTA, brasileiro, motorista, CI, 1088079049-SSP/RS, CPF, 004.283.660-31 e sua esposa IANE NEUHAUS DE OLIVEIRA DA COSTA, brasileira, comerciante, CI, 1079447511-SSP/RS, CPF, 012.376.810-14, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Quatro, nº 36, G/ 125, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Título:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-  
:-:-:-:-:-  
:-:-:-:-:-  
:-:-:-:-:-  
:-:-:-:-:-  
:-:-:-:-:-



Valide aqui  
este documento

Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0088493-54



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 05 de agosto de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

88.493

Cont. M-88.493

Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 24/11/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$39.852,00 (trinta e nove mil, oitocentos e cinquenta e dois reais). **Avaliação Fiscal:** R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Guia ITIVI nº 8694. Pasta O-2015. (P. nº 312.026 Lv 1-X de 28.07.2015). EM: R\$288,10 - Conforme Convênio, datado de 10.06.2008. Selo Digital nº 0103.04.1300002.00170 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$5,76. 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. O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 05 de agosto de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-3-88.493. Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciários:** TIAGO DA COSTA, brasileiro, motorista, CI, 1088079049-SSP/RS, CPF, 004.283.660-31 e sua esposa IANE NEUHAUS DE OLIVEIRA DA COSTA, brasileira, comerciante, CI, 1079447511-SSP/RS, CPF, 012.376.810-14, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Quatro, nº 36, G/ 125, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, acima qualificado. **Anuente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 24/11/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$19.823,79 (dezenove mil, oitocentos e vinte e três reais e setenta e nove centavos) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS e com utilização dos recursos do FGTS. **Prazo:** 90 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 24/11/2014 a R\$232,38, vencendo-se a primeira delas em 24/12/2014. **Juros:** Não há incidência de juros. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$39.852,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 312.026 Lv 1-X de 28.07.2015). EM: R\$170,90. Selo Digital nº 0103.04.1300002.00170. ISSQN(2%) - R\$3,42. OBS.: Conforme Cláusula Trigésima Quinta deste Contrato, os Devedores/Fiduciários acima, ficam impedidos de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei, 10.188 de 12.01.2001, com redação alterada pela Lei, 10.859 de 14.04.2004 e Lei, 11.474 de 15.05.2007, no prazo de 24 meses, a contar da assinatura deste Contrato e enquanto não quitarem o parcelamento, vender, prometer vender ou ceder os direitos sobre o imóvel objeto de alienação, bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas neste Contrato. Canoas, 05 de agosto de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

**EM TEMPO:** EM: R\$170,90 - Conforme Convênio, datado de 10.06.2008.

CONTINUA NA FOLHA Nº

2

Continua na próxima página:-



Valide aqui  
este documento

88.49

**MATRÍCULA -**



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

Canoas, 07 de novembro de 2022

**IFLS.**

## 1 MATRÍCULA

02

88.493

Av.4/88.493 – Canoas, 07 de novembro de 2022. **CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**  
Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM:  
**09736.2.0088493-22.**

**Escrevente, Michelly Ruckert Bom.**

MS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.39651 - Nihil: 0103.04.2100006.36266 - Nihil

Av.5/88.493 – Canoas, 07 de novembro de 2022. **CANCELAMENTO - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-3. Averbação feita à vista de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR.

Protocolo nº 437.040, Livro 1-BB, datado de 01 de novembro de 2022.

**Escrevente, Michelly Ruckert Bom.**

MS. R\$ 65,70. Selo: 0103.01.2200001.39652 - R\$ 1,80; 0103.06.1800001.19182 - R\$ 32,30

Av.6/88.493 – Canoas, 09 de janeiro de 2023. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para dizer que, na Pasta nº 664, está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula (não havendo processo de incorporação, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

GS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.78691 - Nihil: 0103.01.2200001.78692 - Nihil

Av.7/88.493 – Canoas, 09 de janeiro de 2023. **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 **112987**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 440556. Livro 1-BC, datado de 29 de dezembro de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

GS. R\$151,80. Selo: 0103.01.2200001.78693 - R\$1,80: 0103.04.2200002.03605 - R\$4,40

Av. 8/88.493 – Canoas, 09 de janeiro de 2028. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro na disposição no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-2 e R-3, quanto a dados de qualificação no que segue: **TIAGO DA COSTA** e **IANÊ NEUHAUS DE OLIVEIRA DA COSTA**, residentes e domiciliados na rua Rio Negro, nº 127, bairro Igara, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2822251-0), de 15/12/2022.

Protocolo nº 440556, Livro 1-BC, datado de 29 de dezembro de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

GS. R\$104,00. Selo: 0103.01.2200001.78694 - R\$1,80; 0103.04.2200002.03606 - R\$4,40

R.9/88.493 – Canoas, 09 de janeiro de 2023. **COMPRA E VENDA.**

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **TIAGO DA COSTA**, motorista, inscrito no CPF número 004.283.660-31, e **IANE NEUHAUS DE OLIVEIRA DA COSTA**, comerciária, inscrita no CPF número 012.376.810-14, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Rio Negro, nº 127, bairro Igara, nesta cidade.

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui  
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0088493-54



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

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 02v  | 88.493    |

**ADQUIRENTE: THIAGO DE ASSIS MOREIRA**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, inscrito no CPF número 012.113.890-90, residente e domiciliado em Q J Setor Cinco, nº 6, bairro Guajuviras, nesta cidade.

**TÍTULO:** Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.2822251-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 15/12/2022. Imóvel vendido pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$18.478,00 pagos com recursos próprios, R\$6.522,00 com recursos da conta vinculada do FGTS como desconto e R\$100.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$125.000,00, em 28/12/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 440556, Livro 1-BC, datado de 29 de dezembro de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

GS. R\$351,90. Selo: 0103.01.2200001.78695 - R\$1,80; 0103.07.2100002.15705 - R\$48,30 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.10/88.493 – Canoas, 09 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO DE ASSIS MOREIRA**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, inscrito no CPF número 012.113.890-90, residente e domiciliado em Q J Setor Cinco, nº 6, bairro Guajuviras, neste município.

**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 8.4444.2822251-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 15/12/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$100.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$642,47 e com vencimento em 20/01/2023. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 4.5000% a.a. (taxa nominal) e 4.5940% 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\$125.000,00.

Protocolo nº 440556, Livro 1-BC, datado de 29 de dezembro de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

GS. R\$271,40. Selo: 0103.01.2200001.78696 - R\$1,80; 0103.07.2100002.15706 - R\$48,30 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.11/88.493 – Canoas, 12 de março de 2025. **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.

AE. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.88735 - Nihil; 0103.04.2400001.41146 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em

(continua na folha 3)

Continua na próxima página



Valide aqui  
este documento

88.493  
- Matrícula

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0088493-54



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 12 de março de 2025

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 03   | 88.493    |

14/03/2025 às 10:10:02. O hash SHA256 do documento é 37B2BDF0C6E290B925E374ABBEED0C2C4E9497C1B0B9EE833D3444F7B390E94C.

Av. 12/88.493 - Canoas, 12 de março 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.10**, 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 10/03/2025, 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\$128.619,14 e avaliação fiscal de R\$128.619,14, em 07/02/2025).

Protocolo nº 489545, Livro 1-BS, datado de 10 de março de 2025.

AE. R\$ 368,10. Selo: 0103.01.2400001.88736 - R\$ 2,10; 0103.07.2100007.19360 - R\$ 56,50.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 14/03/2025 às 10:10:09. O hash SHA256 do documento é A2D1FD1E78A6DD4300181FBCC0DA31AB6EDD1046A6B0CEB8F845AE92E9B102FB.

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 14 de março de 2025, às 11h:23m:08s.

**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 88.493 - 1 página: R\$ 44,80  
(0103.04.2400001.41363 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400002.48427 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400001.89228 = 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 00036296 27**