



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: 097360.2.0100659-28

100659
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de março de 2012 FLS. 01 MATRÍCULA 100.659

APARTAMENTO Nº 311, DO BLOCO C, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ÁLAMOS, NA ALAMEDA DAS CORTICEIRAS, nº 115, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro 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: LUANA AMANDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, agente administrativo, CPF, 004.720.920-81, CI, 5091061159-SSP/RS, residente na Rua C- 2, nº 255, Vila Ipanema, 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 0103.03.1200003.00684 - R\$ 0,50. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,34.** Canoas, 09 de março de 2012. (Escrivente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 780.**

AV-1-100.659. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 311, DO BLOCO C,** 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 0103.03.1200003.00937 - R\$ 0,50. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,56.** Canoas, 09 de março de 2012. (Escrivente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-100.659. Certifico, conforme R-129-82.673 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 0103.03.1200003.00978 - R\$ 0,50. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,56.** Canoas, 09 de março de 2012. (Escrivente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior - - - - - CNM: 097360.2.0100659-28

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 12 de março de 2012

FLS.

01v

MATRÍCULA

100.659

Cont. M-100.659

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

AV-3-100.659. ... Certifico, para fins do artigo 26, da Lei. 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante **LUANA AMANDA DOS SANTOS**, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$1.383,09. (P. nº 266.092 Lv 1-T de 22.08.2012). EM: R\$46,50. Selo Digital nº 0103.06.1200008.00864 - R\$4,85. ISSQN(2,25%) - R\$1,11. OBS.: Intimada por AR em 30/08/2012. Canoas, 14 de setembro de 2012. (Escrevente, Maísa de Cássia da Silva Labrea). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta V-2012.

AV-4-100.659. ... Certifico, conforme Ofício nº 10411 - GIREC/PO, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 28/08/2013, assinado pelo Coordenador de Filial EVANDRO VARGAS FONTOURA, que nesta data fica cancelada a AV-3-100.659 acima. (P. nº 281.823 Lv 1-U de 26.09.2013). EM: R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.07133 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60. Canoas, 08 de outubro de 2013. (Escrevente, Maísa de Cássia da Silva Labrea). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2013.

AV-5-100.659, de 20 de novembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1686624-8, de 19/10/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto da AV-2, pelo valor de R\$42.500,00, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 348.614, de 13/11/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituto/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$71,30. Selo Digital nº 0103.06.1500004.07772 - R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.22261 - R\$1,40.

R-6-100.659, de 20 de novembro de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TRANSMITENTE: LUANA AMANDA DOS SANTOS, CPF 004.720.920-81, brasileira, solteira, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Alfredo Hachitzki, nº 56, Santa Tereza, na cidade de São Pedro de Alcântara/SC.

ADQUIRENTES: TAUAM CORREA DA SILVA, CPF 022.110.270-16, vendedor de comércio varejista e atacadista, e seu cônjuge CAROLINA SEBERINO DA SILVA, CPF 028.580.040-05, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alameda das Corticeiras, nº 115, apartamento 311, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS.

IMÓVEL: A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

Continua na próxima página: - - - - -

CNM: 097360.2.0100659-28

to:
MATRICUL

Cont M-100

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont M-100 659

Canpas

20

de

novembre

de 2017

FLS.

| MATRÍCULA

02

100.659

VALOR: R\$130.000,00. AVALIAÇÃO: R\$130.000,00. Conforme quila ITBI n° 7541.

CONDICÕES: As constantes do título ora registrando.

- 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73.

PROTOCOLO: 348.614. de 13/11/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18499 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.22270 - R\$1,40.

R-7-100.659, de 20 de novembro de 2017

TÍTULO: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

DEVENDOR (Fiduciante): TAUAM CORREA DA SILVA, CPF 022.110.270-16, vendedor de comércio varejista e atacadista, e seu cônjuge CAROLINA SEBERINO DA SILVA, CPF 028.580.040-05, auxiliar de escritório e assemelhados, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alameda das Corticeiras, n° 115, apartamento 311, Mato Grande, 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 JEOVANA JOBIM JARDIM, CPF 818.723.720-15, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

IMÓVEL: Em Alienação Fiduciária o constante na matrícula.

FORMA DO TÍTULO: O constante do R-6.

VALOR DA DÍVIDA: R\$104.000,00.AVALIAÇÃO: R\$130.000,00.

PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$924,15, vencendo-se a primeira em 20/11/2017.

JUROS: Taxa Anual Nominal Com Desconto de 7.0000% e Taxa Anual Efetiva Com Desconto de 7.2290%.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

- 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73

PROTOCOLO: 348.614, de 13/11/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$264,60. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18501/- R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.17000009.22280 - R\$1,40

Av. 8/100.659 – Canoas, 12 de setembro de 2019. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: TAUAM CORREA DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF sob número 022.110.270-16; e **CAROLINA SEBERINO DA SILVA**, brasileira, inscrita no CPF sob número 028.580.040-05.

CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ALAMOS.

TÍTULO: Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, expedido nos autos do processo de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença nº 008/1.18.0011930-0, da 3ª Vara Cível desta cidade, em 22/8/2019. O objeto acima especificado foi penhorado em 22/8/2019.

Valor atribuído ao bem: R\$5.043,40 (em março/2019).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0100659-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	100.659

Protocolo nº 377605, Livro 1-AI, datado de 5 de setembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$87,30. Selo: 0103.01.1900005.66555 - R\$1,40; 0103.06.1800001.07044 - R\$24,50

Av.9/100.659 - Canoas, 02 de janeiro de 2023. **CÓDIGO 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: **09736.2.0100659-93.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.78347 - Nihil; 0103.04.2200002.03470 - Nihil

Av.10/100.659 - Canoas, 02 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.8, para dizer que o objeto da penhora são os **direitos dos devedores em relação ao imóvel** desta matrícula (e não o imóvel, como constou). Averbação é feita em razão de despacho/ofício, expedido nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5001777-22.2018.8.21.0008/RS, da 3ª Vara Cível de Canoas/RS, em 18/12/2022, revendo-se o Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, que ensejou o ato ora retificado. Protocolo nº 440023, Livro 1-BC, datado de 19 de dezembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.78348 - Nihil; 0103.01.2200001.78349 - Nihil

Av.11/100.659 - Canoas, 12 de janeiro 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-7, 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 17/12/2025, 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\$135.783,79 e avaliação fiscal de R\$135.783,79, em 12/06/2025).

Protocolo nº 509082, Livro 1-BY, datado de 29 de dezembro de 2025.

Emol.: R\$361,20 (Selo: 0103.07.2200002.06994 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.83450 = R\$2,10).

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 15 de janeiro de 2026, às 11h:49m:46s.

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 100.659: R\$ 44,80 (0103.04.2500002.05682 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500002.14867 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.84057 = 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 2026 00007317 14