



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

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: 097360.2.0068630-85

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de abril

de 2001

FLS.

01

MATRÍCULA

68.630

APARTAMENTO Nº 401, BLOCO 02, DO EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS".

NA AVENIDA 1 Nº 67, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, composto de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,78m²), área de uso comum de (3,06m²), área total de (42,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015625 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre UM TERRENO, lote urbano nº 02, quadra "JJ", Setor 2, Avenida 1, Bairro GUAJUVIRAS, zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas 1, 44, 43-B e Avenida 1, possuindo a área superficial de (3.799,20m²), confrontando: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (67,05m), no alinhamento da Avenida 1, ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (66,35m), com a rua 44, por um lado, ao Norte, na extensão de (49,62m), de frente ao fundo, com o lote 01, que é ou foi da COHAB-RS, e pelo outro lado, ao Sul, na extensão de (64,90m), com a rua 1, com a qual forma esquina e também faz frente. **Proprietária:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521 - 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88. **Origem:** R-3-57.488. Lº 2, deste Ofício, em 18.04.2001. (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 5,50 (0,50 URE).** Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 125.**

AV-1-68.630. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 401, constante da matrícula acima do EDIFÍCIO "CONJUNTO HABITACIONAL GUAJUVIRAS" - Bloco 02, na Avenida 1, nº 67, acha-se registrada sob nº 3.739 Lº 3, sendo que o processo da incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 125.** (P. nº 163.420 Lº 1-L de 12.04.2001). **Em.: 11,10 (1 URE).** Canoas, 18 de abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial.

AV-2-68.630. . . Certifico, conforme R-2-22.649, referida na AV-1-57.488, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, pelo valor de Cr\$18.350.066.299,75, ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, CGC/MF, 33.633.686/0001-07, com sede em Brasília - Distrito Federal. **Em.: 11,10 (1 URE).** Canoas, 18 de Abril de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial.

R-3-68.630. . . Promessa de Compra e Venda - **Promitente Vendedora:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", sociedade de economia mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, 521, 7º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por sua "Liquidante" LIRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999, brasileira, separada, socióloga, CPF, 292.356.000-06, residente na cidade de Porto Alegre/RS, promete vender todo o imóvel constante da matrícula acima. **Promitente Compradora:** JOZILDA DA SILVA MACEDO, brasileira, industriária, solteira, maior, CPF, 537.754.810-87, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 31.01.1989, ratificado pela "Liquidante" LIRES MARQUES. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0068630-85



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 27 de agosto de 2001.

FLS.	MATRÍCULA
01v	68.630

Continuação do R-3-68.630. . .Valor: NCz\$3.385,61. (P. nº 166.634 Lv. 1-M de 23.08.2001). Em.: 22,40 (2 URE). OBS.: Foram apresentadas CND INSS e Certidão de Quitação da Receita Federal, em nome da Promitente Vendedora, expedidas em 09.10.2000 e 09.08.2000, respectivamente, já arquivadas neste Ofício, na Pasta Z-2001, após a assinatura deste Contrato. A Promitente Vendedora declara, sob as penas da lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 27 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Bel. João César, Oficial. Pasta E-2001.

AV-4-68.630. . .Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 22.08.2001, neste ato representada por sua "Liquidante" LIRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-57.488, referida na AV-2-68.630 acima, ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLIVIO DE OLIVEIRA DUTRA, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 166.835 Lº 1-M de 24.08.2001). Em.: 11,20 (1 URE). Canoas, 27 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.

AV-5-68.630. . .Certifico, conforme requerimento da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", datado de 22.08.2001, neste ato representada por sua "Liquidante" LIRES MARQUES, eleita conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária nº 66, Publicada no Diário Oficial, Indústria & Comércio nº 16 de 25.01.1999; e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças que Entre Si, Firmam o Estado do Rio Grande do Sul, a Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS - "Em Liquidação" e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 20.07.1999, que nesta data, o ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, neste ato representado por, Sua Excelência, o Sr. Governador OLIVIO DE OLIVEIRA DUTRA, cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-2-22.649 e AV-1-57.488, referida na AV-4-68.630 acima, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$269.130.898,64 - juntamente com mais 74.453 créditos hipotecários. (P. nº 166.835 Lº 1-M de 24.08.2001). Em.: 11,20 (1 URE). Canoas, 27 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Bel. João César, Oficial. Pasta nº 125.

AV-6-68.630. . .Certifico conforme requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 217-C, fls. 090v a

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0068630-85

Valide aqui
este documento68.630
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas
Cont. AV-6-68.630

22 de julho de 2011.

FLS.

02

MATRÍCULA

68.630

091v, sob nº 60.536-056, em 09.06.2011, que em razão da extinção da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, acima qualificada, no ato representada, nos termos dos arts. 4º e 5º da Lei Estadual nº 10.357, de 16 de janeiro de 1995, e, da ata de extinção arquivada na JUCERGS sob nº 3147317, o imóvel constante da matrícula acima passou a pertencer ao ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF, 87.934.675/0001-96, no ato representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 14º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Decreto nº 47.330, de 29/06/2010, publicado no Diário Oficial do Estado em 30/06/2010, por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, brasileiro, casado, funcionário público, CPF, 288.012.700-97, residente na Rua Otomar Antonio Burger, nº 55, na cidade de Gravataí/RS, por ter sido incorporado ao seu patrimônio. (P. nº 252.469 Lv. 1-S de 15/07/2011). EM.: R\$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100006.01040 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,64. Canoas, 22 de julho de 2011. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-7-68.630. . .Certifico, conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 217-C, fls. 090v a 091v, sob nº 60.536-056, em 09.06.2011, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, neste ato representada por seu Procurador ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, e esta por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, cancela da hipoteca, objeto do R-2-22.649, e AV-1-57.488, referida na AV-2-68.630, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS. (P. nº 252.469 Lv. 1-S de 15/07/2011). EM.: R\$41,40. Selo Digital nº 0103.04.1100001.00629 - R\$0,50. ISSQN (2,75%) - R\$1,21. Canoas, 22 de julho de 2011. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-8-68.630. . .Compra e Venda - Transmitente: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ/MF, 87.934.675/0001-96, no ato representado pela SECRETARIA DE HABITAÇÃO, SANEAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEHADUR, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 14º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos do Decreto nº 47.330, de 29/06/2010, publicado no Diário Oficial do Estado em 30/06/2010, por seu representante ROGERIO RIBEIRO ROSA, brasileiro, casado, funcionário público, CPF, 288.012.700-97, residente na Rua Otomar Antonio Burger, nº 55, na cidade de Gravataí/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: JOZILDA DA SILVA MACEDO, brasileira, solteira, maior, enfermeira, CPF, 537.754.810-87, residente na Rua Sergipe, nº 25, Bairro Niterói, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 217-C, fls. 090v a 091v, sob nº 60.536-056, em 09.06.2011. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: NCz\$3.385,61 - em 01.1989. Avaliação Fiscal: R\$31.000,00, conforme guia nº 2032, constante

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0068630-85

Livro Nº 2 - Registro Geral

1 FLS.

1 MATRÍCULA

02v

68-630

Cont R-8-68 630

R-10-68.630. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante: RONALDO CHAVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, CPF, 695.300.410-04, CI, 00192473043-DETRAN/RS, residente na Rua Epitáfio Pessoa, nº 380, apartamento 1, Niterói, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante datado de 11/01/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$ 62.100,00 (sessenta e dois mil e cem reais). **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 11/01/2012 a R\$460,73, vencendo-se a primeira delas em 11/02/2012. **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 69.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 258.887 Lv 1-T de 25.01.2012). **EM.: R\$ 348,40. Selo Digital nº 0103.07.1200001.00899 - R\$ 7,25. ISSQN(2,25%) - R\$ 7,90.** Canoas, 15 de fevereiro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. 
Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta F-2012**

- CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0068630-85

Valide aqui
este documento

68.630

MATRÍCULA

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

Canoas, 02 de julho de 2025

FLS.

03

MATRÍCULA

68.630

Av.11/68.630 – Canoas, 02 de julho de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.

Com base no artigo 464-A da CNMR-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.: Nihil (Selo: 0103.04.2400002.26998 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2400002.60341 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 03/07/2025 às 14:18:19. O hash SHA256 do documento é 6B558C1C30785C476CBAFBE29F5B6CA73FB6F6DDCCE514D2E80BA7F046BFD2DE.

Av.12/68.630 - Canoas, 02 de julho 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 25/06/2025, 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\$76.609,97 e avaliação fiscal de R\$130.000,00, em 22/05/2025).

Protocolo nº 496315, Livro 1-BU, datado de 25 de junho de 2025.

Emol.: R\$361,20 (Selo: 0103.07.2200002.02215 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.60343 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente PAMELA OLIVEIRA REGINATTO:02891806000 em 03/07/2025 às 14:18:36. O hash SHA256 do documento é D0B35F308EE202F71B8FE05A24F81AFBF8F139934409996A469F98B31D03D257.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 04 de julho de 2025, às 14h:49m:03s.

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 68.630 - 1 página: R\$44,80
(0103.04.2400002.27469 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2400003.48573 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400002.61084 = 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 00101389 94