



# 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

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: 097360.2.0096262-27



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 29 de outubro de 2010 FLS. 01 MATRÍCULA 96.262

**APARTAMENTO Nº 231, DO BLOCO H, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANALTO CANOENSE II", NA RUA ZULMIRO GOMES DA SILVA, Nº 100, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, possuindo a área privativa de (38,51468m<sup>2</sup>), área de uso comum de (4,38927m<sup>2</sup>) e área total de (42,90395m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, a fração ideal de 0,0041584. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno sem número, Estância Velha, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado ÁREA B, possuindo a área superficial de (9.609,04m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, faz frente para a denominada Área C, esta de destinação pública para abertura de via, na extensão de (7,37m); ao Oeste, com a denominada Área E, esta de destinação pública para abertura de via e preservação permanente, na extensão de (81,15m); ao Norte, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Oeste, em linha sinuosa, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (109,79m), o segundo, sofre uma inflexão à direita, também em linha sinuosa, na extensão de (42,98m) e o terceiro e último segmento, em linha reta, também no sentido Oeste-Leste, na extensão de (48,10m), todos com a denominada Área A, de propriedade de Francisco Eli Machado e sua esposa Valéria Born Machado; e ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa Oeste, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (103,29m), o segundo, sofre uma inflexão à esquerda, no sentido Sul-Norte, na extensão de (51,68m) e o terceiro e último segmento, sofre uma inflexão à direita, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (56,08m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Walter Handel. **Proprietário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, 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-5-82.376, fls. 05, Lv. 2, deste Ofício, em 29/10/2010. (P. nº 243.985 Lv. 1-R de 28/10/2010). **EM.: R\$11,10 - 90% = R\$1,10**, conforme Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). **Selo Digital nº 0103.02.1000009.00996 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) - R\$0,38 - 90% = R\$0,03.** Canoas, 29 de outubro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 929.****

**AV-1-96.262.** . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 231, DO BLOCO H, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANALTO CANOENSE II," na Rua Zulmiro Gomes da Silva, nº 100, acha-se registrada sob nº 6.321 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 929 (Incorporações). (P. nº 243.985 Lv. 1-R de 28/10/2010). **EM.: R\$19,70 - 90% = R\$2,00**, conforme Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). **Selo Digital nº 0103.03.1000010.00616 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,61 - 90% = R\$0,06.** Canoas, 29 de outubro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

**R-2-96.262** . . Compra e Venda - **Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F5AP-Z8HVY-B7VPD-C6SWE

96.262 MATRÍCULA



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0096262-27

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 19 de junho de 2015


FLS.

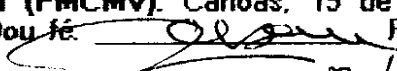
01v

MATRÍCULA

96.262

Cont. M.96.262

**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 LUIZ BAYARD BAYER DE CARVALHO, economiário, CI, 01098828134-DETRAN/RS, CPF, 407.386.980-91, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2015, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** SILVIA REGINA BATISTA, brasileira, solteira, ascensorista, CPF, 926.874.900-91, CI, 1075027101-SSP/RS, residente na Rua Rio Grande do Sul, nº 5305, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 15/04/2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$40.036,91 (quarenta mil e trinta e seis reais e noventa e um centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$40.036,91 (quarenta mil e trinta e seis reais e noventa e um centavos). Guia ITVI nº 3291. Pasta O-2015. (P. nº 309.566 Lv 1-X de 02.06.2015). EM: R\$70,20. Selo Digital nº 0103.06.1300004.08969 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,42. - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). 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 do Vendedor, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2015. O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 19 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

**R-3-96.262. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante:** SILVIA REGINA BATISTA, brasileira, solteira, ascensorista, CPF, 926.874.900-91, CI, 1075027101-SSP/RS, residente na Rua Rio Grande do Sul, nº 5305, na cidade de Canoas/RS, dá 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 Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 15/04/2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$40.036,91 (quarenta mil e trinta e seis reais e noventa e um centavos). **Prazo:** 120 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 15/04/2011 a R\$333,64, vencendo-se a primeira delas em 15/05/2011. **Juros:** Não há incidência de juros. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$40.036,91. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 309.566 Lv 1-X de 02.06.2015). EM: R\$70,20. Selo Digital nº 0103.06.1300004.08970 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,42. - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 19 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

CONTÍNUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F5AP-Z8HVY-B7VPD-C6SWE>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0096262-27

Valide aqui  
este documento

96.26

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 27 de março de 2023

02

96.262

Av.4/96.262 – Canoas, 27 de março 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: **09736.2.0096262-92**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

RB. Nihil. Selo: 0103.01.2200002.22363 - Nihil; 0103.04.2200002.24251 - Nihil

Av.5/96.262 – Canoas, 27 de março de 2023. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-3. Averbação feita à vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, de 08/03/2023. Protocolo nº 445428, Livro 1-BE, datado de 23 de março de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

RB. R\$44,00. Selo: 0103.01.2200002.22363 - R\$1,80; 0103.06.2000002.01053 - R\$32,30

Av.6/96.262 – Canoas, 05 de dezembro de 2023. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto 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: **SILVIA REGINA BATISTA**, residente e domiciliada na rua Arpoador, nº 425, bloco 2, apartamento 403, bairro Estância Velha, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3176473-6), de 09/11/2023.

Protocolo nº 461174, Livro 1-BJ, datado de 23 de novembro de 2023.

RB. R\$ 111,60. Selo: 0103.01.2300001.50561 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.28863 - R\$ 4,40.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

R.7/96.262 – Canoas, 05 de dezembro de 2023. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

**TRANSMITENTE: SILVIA REGINA BATISTA**, brasileira, ascensorista, solteira, maior, inscrita no CPF número 926.874.900-91, residente e domiciliada na rua Arpoador, nº 425, bloco 2, apartamento 403, bairro Estância Velha, nesta cidade.

**ADQUIRENTE: CLENI DO NASCIMENTO**, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, solteiro, maior, inscrito no CPF número 844.081.620-00, residente e domiciliado na rua quadra H, nº 5, apartamento 202, bairro Guajuviras, nesta cidade.

**TÍTULO:** Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3176473-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, aos 09/11/2023. Imóvel vendido pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$27.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$108.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$135.000,00, em 17/11/2023. ITBI pago.

Protocolo nº 461174, Livro 1-BJ, datado de 23 de novembro de 2023.

RB. R\$ 377,90. Selo: 0103.01.2300001.50562 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.06474 - R\$ 48,30. (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

R.8/96.262 – Canoas, 05 de dezembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: CLENI DO NASCIMENTO**, brasileiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, solteiro, maior, inscrito no CPF número

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3F5AP-Z8HVY-B7VPD-C6SWE>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui  
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0096262-27

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	96.262

844.081.620-00, residente e domiciliado na rua quadra H, nº 5, apartamento 202, bairro Guajuviras, nesta cidade.

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

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.4444.3176473-6), firmado com base no artigo 6º da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, aos 09/11/2023. 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 382 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$829,77 e com vencimento em 08/12/2023. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS. Juros remuneratórios: 7.6600% a.a. (taxa nominal) e 7.9347% 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 461174, Livro 1-BJ, datado de 23 de novembro de 2023.

RB. R\$ 334,70. Selo: 0103.01.2300001.50564 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.06475 - R\$ 48,30. (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *A. Negreiros*

Av.9/96.262 - Canoas, 07 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**, 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 05/05/2025, 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\$135.000,00 e avaliação fiscal de R\$135.000,00, em 09/04/2025).

Protocolo nº 493097, Livro 1-BT, datado de 06 de maio de 2025.

JVM. R\$ 368,10. Selo: 0103.01.2400002.23561 - R\$ 2,10; 0103.07.2200002.00728 - R\$ 56,50.

Escrevente, Juli Moura Moreira. *J. Moura Moreira*

(continua na folha )

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 16 de maio de 2025, às 12h:07m:44s.

**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 96.262 - 1 página: R\$ 44,80  
(0103.04.2400002.09600 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.26144 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.26489 = 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 00070061 28**