



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: 097360.2.0104601-36

104601 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	07	de	dezembro	de	2012	FLS.	01	MATRÍCULA	104.601
--------	----	----	----------	----	------	------	----	-----------	---------

APARTAMENTO Nº 204 - BLOCO "P", DO CONDOMÍNIO "FIGUEIRAS RESIDENCIAL", NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, nº 225, na cidade de Canoas/RS, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, composto de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (48,6113m²), área de uso comum de (24,5051m²) e área total de (73,1164m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0022672, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, na Rua Roberto Francisco Behrens, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominada ÁREA C, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Roberto Francisco Behrens e João Wobeto, possuindo a área superficial de (29.977,16m²), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P19b, localizado no alinhamento Sul, limite com a denominada Área B, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°52'38", segue na extensão de (68,23m) até o ponto P20, neste ponto forma ângulo interno 178°39'25" na extensão de (15,86m) até o ponto P21; a partir daí, forma ângulo interno de 181°44'15" na extensão de (56,34m) até encontrar o ponto P22; neste ponto forma ângulo interno de 180°43'06" na extensão de (30,82m), até encontrar o ponto P22a, orientação Sul e confrontando-se nestes quatro últimos segmentos, com terras que são ou foram de propriedade de Etna Agro Indústria Ltda., deste, forma ângulo interno de 105°27'46", na extensão de (51,04m), até o ponto P22b, neste ponto, tem como concordância uma curva de raio na extensão de (330,40m), ângulo central de 3°58'11" na extensão de (22,89m) até o ponto P22c, deste ponto na extensão de (85,97m), estes três últimos segmentos com orientação Leste e confrontando com a denominada Área H - Área de destinação pública para alargamento viário, até o ponto P5a, deste com ângulo interno de 73°46'11" na extensão de (17,95m) até encontrar o ponto P6, deste com ângulo interno de 182°35'28" segue na extensão de (6,04m) até encontrar o ponto P7, estes dois últimos segmentos confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Alcides Bütther, daí com ângulo de 173°14'27" na extensão de (164,11m) até encontrar o ponto P8, confronta com a denominada Área G, deste segue no mesmo alinhamento na extensão de (19,61m) até encontrar o ponto P11, confrontando com a denominada Área F, daí ainda no mesmo alinhamento segue na extensão de (15,33m) até o ponto P11a, confrontando com a denominada Área E, todos esses últimos cinco segmentos com orientação Norte; daí com ângulo interno de 89°48'46", segue na extensão de (153,19m), orientação Oeste e confrontando com a denominada Área B, até encontrar o ponto P19b, fechando dessa forma o polígono da área descrita. **Proprietário: RODRIGO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, militar em geral, CPF, 012.223.570-38, residente na Rua Lafaiete Cruz, nº 408, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 90.069, Lv. 2, deste Ofício, em 26.06.2008. (P. nº 269.816 Lv 1-T de 29.11.2012). EM.: R\$6,20. Selo Digital nº 0103.01.1200015.01563 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,20. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 785.

AV-1-104.601. ...Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 204, do Bloco P, DO CONDOMÍNIO "FIGUEIRAS RESIDENCIAL", NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, nº 225, acha-se registrada sob nº 7.007 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 785 (Incorporações). (P.

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/Z29LW-49A7L-K9T8G-WMPZG



Continuação da página anterior -----

CNM: 097360.2.0104601-36

Valide aqui este documento



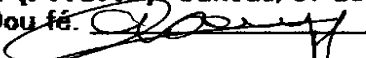
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 07 de dezembro de 2012

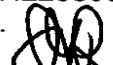
FLS.	MATRÍCULA
01v	104.601

Cont. M-104.601

nº 269.816 Lv 1-T de 29.11.2012). EM.:R\$11,10. **Selo Digital nº 0103.02.1200013.01552 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,32 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-104.601. . Certifico, conforme R-483-90.069 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 269.816 Lv 1-T de 29.11.2012). EM.:R\$11,10. **Selo Digital nº 0103.02.1200013.02438 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,32 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 785.**

Av.3/104.601 - Canoas, 04 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**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em 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 03/07/2025, 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\$102.939,68 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 03/06/2025 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 105.136).


Protocolo nº 496279, Livro 1-BU, datado de 25 de junho de 2025. Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.02298 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.62228 = R\$2,10). Escrevente, Micheli Peres da Rosa. 

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 08 de julho de 2025, às 16h:55m:55s.

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 104.601 - 1 página: R\$44,80 (0103.04.2400002.28377 = R\$5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2400003.49495 = R\$4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400002.62499 = 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 00102749 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z29LW-49A7L-K9T8G-WMPZG>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 097360.2.0105136-80

105.136
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de dezembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

105.136

BOX DESCOBERTO Nº 399, DO CONDOMÍNIO "FIGUEIRAS RESIDENCIAL", NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, nº 225, na cidade de Canoas/RS, localizado no terreno, com capacidade para um automóvel, possuindo a área privativa de (11,52m²), área de uso comum de (0,5885m²) e área total de (12,1085m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0000544, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, na Rua Roberto Francisco Behrens, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominada ÁREA C, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Roberto Francisco Behrens e João Wobeto, possuindo a área superficial de (29.977,16m²), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P19b, localizado no alinhamento Sul, limite com a denominada Área B, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°52'38", segue na extensão de (68,23m) até o ponto P20, neste ponto forma ângulo interno 178°39'25" na extensão de (15,86m) até o ponto P21; a partir daí, forma ângulo interno de 181°44'15" na extensão de (56,34m) até encontrar o ponto P22; neste ponto forma ângulo interno de 180°43'06" na extensão de (30,82m), até encontrar o ponto P22a, orientação Sul e confrontando-se nestes quatro últimos segmentos, com terras que são ou foram de propriedade de Etna Agro Indústria Ltda., deste, forma ângulo interno de 105°27'46", na extensão de (51,04m), até o ponto P22b, neste ponto, tem como concordância uma curva de raio na extensão de (330,40m), ângulo central de 3°58'11" na extensão de (22,89m) até o ponto P22c, deste ponto na extensão de (85,97m), estes três últimos segmentos com orientação Leste e confrontando com a denominada Área H - Área de destinação pública para alargamento viário, até o ponto P5a, deste com ângulo interno de 73°46'11" na extensão de (17,95m) até encontrar o ponto P6, deste com ângulo interno de 182°35'28" segue na extensão de (6,04m) até encontrar o ponto P7, estes dois últimos segmentos confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Alcides Bütther, daí com ângulo de 173°14'27" na extensão de (164,11m) até encontrar o ponto P8, confronta com a denominada Área G, deste segue no mesmo alinhamento na extensão de (19,61m) até encontrar o ponto P11, confrontando com a denominada Área F, daí ainda no mesmo alinhamento segue na extensão de (15,33m) até o ponto P11a, confrontando com a denominada Área E, todos esses últimos cinco segmentos com orientação Norte; daí com ângulo interno de 89°48'46", segue na extensão de (153,19m), orientação Oeste e confrontando com a denominada Área B, até encontrar o ponto P19b, fechando dessa forma o polígono da área descrita. **Proprietário: RODRIGO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, militar em geral, CPF, 012.223.570-38, residente na Rua Lafaiete Cruz, nº 408, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 90.069, Lv. 2, deste Ofício, em 26.06.2008, (P. nº 269.816 Lv 1-T de 29.11.2012). **EM: R\$6,20. Selo Digital nº 0103.01.1200015.00913 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,20. - 50% conforme Lei 12424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrevente, Catanna Quadros de Oliveira). Dou fé.**

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 785.

AV-1-105.136. .. Certifico, que a Convenção de Condomínio do BOX DESCOBERTO Nº 399, DO CONDOMÍNIO "FIGUEIRAS RESIDENCIAL", NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, nº 225, acha-se registrada sob nº 7.007 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 785 (Incorporações). (P. nº 269.816 Lv 1-T de 29.11.2012). **EM: R\$11,10. Selo Digital nº 0103.02.1200013.00954 - R\$0,40.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0105136-80

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 07 de dezembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01v

105.136

Cont. M-105.136

ISSQN(2,25%) - R\$0,32. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-105.136. . Certifico, conforme R-483-90.069 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 269.816 Lv 1-T de 29.11.2012). EM: R\$11,10. Selo Digital nº 0103.02.1200013.02158 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,32. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de dezembro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 785.

Av.3/105.136 - Canoas, 04 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**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em 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 03/07/2025, 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\$102.939,68 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 03/06/2025 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 104.601).

Protocolo nº 496279, Livro 1-BU, datado de 25 de junho de 2025.

Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.02299 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.62229 = R\$2,10).

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 08 de julho de 2025, às 17h:06m:21s.

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 105.136 - 1 página: R\$44,80
(0103.04.2400002.28388 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2400003.49507 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400002.62514 = 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 00102766 02