

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 3

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0127230-49

127230
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canpas 05 de

inpho

de 2015

IFLS.

01

1 MATRÍCULA

177.230

BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO N° 03 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MORADA DO PARQUE", NA RUA VINTE E QUATRO DE OUTUBRO, n° 82, na cidade de Canoas/RS, localizado na parte posterior do bloco de apartamentos do condomínio, sendo o terceiro da esquerda para direita, para quem chega a partir do acesso do Condomínio, possuindo a área privativa de (26,42m²), área de uso comum de (3,43m²) e área total de (29,85m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007146 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, com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (11,333m), no alinhamento com a Rua Vinte e Quatro de Outubro; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (11,333m), com terras que são ou foram de propriedade de Antonio Blume; ao Sul, na extensão de (101m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da Vila Bento Gonçalves; e ao Norte, na extensão de (101m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de José Blume e outros. Dist. pelo lado Norte, (62,86m) da esquina com a Rua Bartolomeu de Gusmão. Proprietário: SPE CANOAS FATIMA 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua 24 de Outubro, n° 82, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF. 14.779.444/0001-81. Origem: Matrícula n° 10.211, Lv. 2, desta Ofício, em 04.12.1978. (P. n° 309.004 Lv 1-X de 25.05.2015). EM: R\$15,20. Selo Digital n° 0103.03.1400002.16770 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,38. Canoas, 05 de junho de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta n° 1133.

AV-1-127.230. Certifico, que a Convenção de Condomínio do BOX Nº 03, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MORADA DO PARQUE", NA RUA VINTE E QUATRO DE OUTUBRO, nº 82, acha-se registrada sob nº 7.934 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1133 (Individualizações). (P. nº 309.662 Lv 1-X de 03.06.2015). EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.16774 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 05 de junho de 2015. (Escrivente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-127.230... Certifico conforme AV-7-10.211, Lv. 2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 309.004 Lv 1-X de 25.05.2015). EM-R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.16790 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Cêncas. 05 de junho de 2015. (Escrevente. Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-3-127.230. - Compra e Venda - Transmitente: SPE CANOAS FATIMA 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, com sede na Rua 24 de Outubro, n° 82, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 14.779.444/0001-81, neste ato representado por seus sócios MARCIO GUS, brasileiro, casado, arquiteto, CI, 00343430961-Órgão de Trânsito/RS, CPF, 293.054.700-68, CPF 293.054.700-68, residente na Rua Atílio Bilibio n° 120, Res. 45, Jardim Carvalh, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: ALVARO SILVA MACHADO SCHULER, brasileiro, solteiro, tcn cartorari

CONTINUA NO VERSO

Continúa na próxima páxina:-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0127230-49

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 24 de agosto de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01v

127.230

Cont. M-127.230

jr. CPF, 830.687.320-34, CI, 2075167541-SSP/RS, residente na Rua Santo Antonio, n° 389, P. Centro, na cidade de Canoas/RS. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 21/07/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais). Avaliação Fiscal: R\$204.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 127.227. Guia ITVI n° 004432. Pasta O-2015. OBS.: Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF n° 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2015. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. (P. n° 312.907 Lv 1-X de 13.08.2015). EM: R\$528,50. Selo Digital n° 0103.07.1400003.04245 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$10,64. Canoas, 24 de agosto de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-4-127.230. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: ALVARO SILVA MACHADO SCHNUR, brasileiro, solteiro, tec comercial jr. CPF, 830.687.320-34, CI, 2075167541-SSP/RS, residente na Rua Santo Antonio, n° 389, P. Centro, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 21/07/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$148.387,23 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos) - com utilização dos recursos do FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula n° 127.227. Prazo: 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 21.07.2015 a R\$1.551,61 - (conforme taxa de juros de balcão); vencendo-se a primeira delas em 21.08.2015. Juros: Taxa de juros de balcão nominal de 9,0638% a.a. e efetiva de 9,4500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$204.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 127.227. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. n° 312.907 Lv 1-X de 13.08.2015). EM: R\$428,30. Selo Digital n° 0103.07.1400003.04244 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,66. Canoas, 24 de agosto de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

AV-5-127.230. Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 21.07.2015, que a credora fiduciária, objeto do R-4-127.230 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0884040-7, Série 0715, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$148.387,23, pelo prazo de 420 meses - juntamente com o imóvel da matrícula n° 127.227. (P. n° 312.932 Lv 1-X de 14.08.2015).

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0127230-49

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 24 de agosto de 2015 FLS. 02 MATRÍCULA 127.230

SEM EMOLUMENTOS. Canoas, 24 de agosto de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

Av.6/127.230 - Canoas, 21 de julho de 2026. 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: 0103.04.2600001.27327 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.09586 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 22/07/2026 às 16:49:49. O hash SHA256 do documento é E6D0F390B7DBDDF501F39500557227D2FB7C2A4F2F47814EE61CD1C1E198745A.

Av.7/127.230 - Canoas, 21 de julho de 2026. CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 15/07/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-5**.

Protocolo nº 521089, Livro 1-CC, datado de 29 de junho de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2600001.27328 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.09587 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 22/07/2026 às 16:49:53. O hash SHA256 do documento é 5F5495FA3F8837D3D7ABDF0A376356D8A1C882CBC5D1322862CAB3AD6A4AE13A.

Av.8/127.230 - Canoas, 21 de julho 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-4**, 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 15/07/2026, 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\$226.398,77 e avaliação fiscal de R\$226.398,77, em 18/06/2026 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 127.227).

Protocolo nº 521089, Livro 1-CC, datado de 29 de junho de 2026.

Emol.: R\$332,50 (Selo: 0103.07.2200002.11502 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.09588 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 22/07/2026 às 16:49:58. O hash SHA256 do documento é E40A30FA4C11D4DBF1F11E55115518D7535B400AF592546B55517FBEA311B337.

CONTINUA NO VERSO

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 23 de julho de 2026, às 13h00m45s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 127.230: R\$47,60 (0103.04.2600001.27716 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.30192 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.10178 = R\$2,20)



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 00115881 28



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 3

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0127227-58

127.227
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 05 de

junho de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

127.227

APARTAMENTO Nº 202, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MORADA DO PARQUE", NA RUA VINTE E QUATRO DE OUTUBRO, nº 82, na cidade de Canoas/RS, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, possuindo a área privativa de (74,17m²), área de uso comum de (45,32m²) e área total de (119,49m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,085033 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, com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (11,333m), no alinhamento com a Rua Vinte e Quatro de Outubro; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (11,333m), com terras que são ou foram da propriedade de Antonio Blume; ao Sul, na extensão de (101m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram da propriedade da Vila Bento Gonçalves; e ao Norte, na extensão de (101m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram da propriedade de José Blume e outros. Dist. pelo lado Norte, (62,86m) da esquina com a Rua Bartolomeu de Gusmão. Proprietária: SPE CANOAS FATIMA 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua 24 de Outubro, nº 82, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 14.779.444/0001-81. Origem: Matrícula nº 10.211, Lv. 2, deste Ofício, em 04.12.1978. (P. nº 309.004 Lv 1-X de 25.05.2015). EM: R\$15,20. Selo Digital nº 0103.03.1400002.16767 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,38. Canoas 05 de junho de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1133.

AV-1-127.227. . . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 202, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MORADA DO PARQUE", NA RUA VINTE E QUATRO DE OUTUBRO, nº 82**, acha-se registrada sob nº 7.934 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1133 (Individualizações). (P. nº 309.662 Lv 1-X de 03.06.2015). **EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.16777 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas 05 de junho de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.** Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-127.227. . . . Certifico conforme AV-1-10.211, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 309.004 Lv 1-X de 25.05.2015). **EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.16793 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas 05 de junho de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.** Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-3-127.227. . . . Compra e Venda - Transmitente: SPE CANOAS FATIMA 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua 24 de Outubro, nº 82, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 14.779.444/0001-81, neste ato representado por seus sócios MARCIO GUS, brasileiro, casado, arquiteto, CI, 00343430961-Órgão de Trânsito/RS, CPF, 293.054.700-68, CPF 293.054.700-68, residente na Rua Atílio Bilibio nº 120, Res. 45, Jardim Carvalh, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: ALVARO SILVA MACHADO SCHUER, brasileiro, solteiro, tec comercial jr, CPF, 830.687.320-34, CI, 2075167541-SSP/RS, residente na Rua Santo Antonio, nº 389, P. Centro, na cidade de Canoas/RS. Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0127227-58

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 24 de agosto de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

127.227

Cont. M-127.227

Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 21/07/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$204.000,00 (duzentos e quatro mil reais). Avaliação Fiscal: R\$204.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 127.230. Guia ITMI nº 004432. Pasta O-2015. 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. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. (P. nº 312.907 Lv 1-X de 13.08.2015). EM: R\$528,50. Selo Digital nº 0103.07.1400003.04246 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$10,64. Canoas, 24 de agosto de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-4-127.227. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: ALVARO SILVA MACHADO SCHNEIER, brasileiro, solteiro, tec comercial jr, CPF, 830.687.320-34, CI, 2075167541-SSP/RS, residente na Rua Santo Antonio, nº 389, P. Centro, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 21/07/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$148.387,23 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos) - com utilização dos recursos do FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 127.230. Prazo: 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 21.07.2015 a R\$1.551,61 - (conforme taxa de juros de balcão); vencendo-se a primeira delas em 21.08.2015. Juros: Taxa de juros de balcão nominal de 9,0638% a.a. e efetiva de 9,4500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$204.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 127.230. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 312.907 Lv 1-X de 13.08.2015). EM: R\$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1400003.04247 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,66. Canoas, 24 de agosto de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

AV-5-127.227. Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 21.07.2015, que a credora fiduciária, objeto do R-4-127.227 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0884040-7, Série 0715, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$148.387,23, pelo prazo de 420 meses - juntamente com o imóvel da matrícula nº 127.230. (P. nº 312.932 Lv 1-X de 14.08.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 24 de agosto de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLJYJ-YTKGG-LL6HT-ETR9M

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0127227-58

Valide aqui
este documento

127.2

MATRÍCULA

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

Canoas, 21 de julho de 2026

FLS.

02

MATRÍCULA

127.227

Av.6/127.227 – Canoas, 21 de julho de 2026. 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: 0103.04.2600001.27319 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.09574 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 22/07/2026 às 16:49:27. O hash SHA256 do documento é 9896ACC3BA3D1B3857A44A8405BBF720717068D27986E696ED7E8D5AA4987C0D.

Av.7/127.227 – Canoas, 21 de julho de 2026. CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Conforme requerimento, firmado pela parte credora, em 15/07/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-5**.

Protocolo nº 521089, Livro 1-CC, datado de 29 de junho de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2600001.27320 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.09575 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 22/07/2026 às 16:49:40. O hash SHA256 do documento é E962B2A347DE9BF57716933245C81104D2775250414A227AA80EDEB3C8C19971.

Av.8/127.227 – Canoas, 21 de julho 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-4**, 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 15/07/2026, 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\$226.398,77 e avaliação fiscal de R\$226.398,77, em 18/06/2026 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 127.230).

Protocolo nº 521089, Livro 1-CC, datado de 29 de junho de 2026.

Emol.: R\$332,50 (Selo: 0103.07.2200002.11501 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.09577 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 22/07/2026 às 16:49:45. O hash SHA256 do documento é 787854284DAD193E2D80AEF65B2487C544131291D5FBF3E3F7018D23F40BC381.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 23 de julho de 2026, às 12h58m32s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 127.227: R\$47,60 (0103.04.2600001.27715 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.30191 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.10177 = R\$2,20)



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 00115880 47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLJYJ-YTKGG-LL6HT-ETR9M>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital