



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: 097360.2.0091366-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 11 de dezembro de 2008.

FLS.

01

MATRÍCULA

91.366

CASA Nº 01, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL KINDLER", NA RUA ENGENHEIRO

KINDLER, Nº 1320, na cidade de Canoas/RS, possuindo a área de construção privativa e total de (57,50m²), e a fração ideal de 0,1000, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote 324, 326 e 328, do Loteamento Vila Mato Grande, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Engenheiro Kindler, Rio dos Sinos, Coronel Machado e Praça Geraldo Ribeiro Pedro, possuindo a área superficial de (1.551m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (33m), no alinhamento com a Rua Engenheiro Kindler; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (33m), com terras que são ou foram de propriedade de Clemente Agapito; ao Oeste, na extensão de (47m), de frente ao fundo, com o lote 330, que é ou foi de propriedade de Morlei Souza Oliveira. e ao Leste, na extensão de (47m), de frente ao fundo, com o lote 322, que é ou foi de propriedade de Helena Kindler Schwark. Dista (99m) da esquina com a Rua Coronel Machado.

Proprietária: MARIA DE LOURDES FERRUGEM KAYSER, brasileira, separada judicialmente, correitora de imóveis, CPF, 318.935.380-87, residente na Rua Victor Kessler nº 174, Centro, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-7-65.747, fls. 02v, Lv. 2, deste Ofício, em 11/12/2008. (P. nº 224.341 Lv. 1-Q de 10/12/2008). **EM.: R\$9,80. Selo Digital nº 0103.02.0800014.00515 - R\$0,30.** Canoas, 11 de dezembro de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.

AV-1-91.366. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio da CASA Nº 01, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL KINDLER", na Rua Engenheiro Kindler nº 1320, acha-se registrada sob nº 6.696 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 704 (Incorporações). (P. nº 224.341 Lv. 1-Q de 10/12/2008). **EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800014.01004 - R\$0,40.** Canoas, 11 de dezembro de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.

R-2-91.366. . . Compra e Venda - **Transmitente:** MARIA DE LOURDES FERRUGEM KAYSER, brasileira, separada judicialmente, correitora de imóveis, CI, 01939707883-DETRAN/RS, CPF, 318.935.380-87, residente na Rua Victor Kessler, nº 174, Centro, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** JEFERSON LUCIANO DOS SANTOS, brasileiro, operador de máquina, CI, 00770708915-DETRAN/RS, CPF, 603.551.230-53 e sua esposa GIOVANA PAZ DOS SANTOS, brasileira, auxiliar administrativo, CI, 10772694274-SJS/RS, CPF, 986.357.000-15, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Campinas, nº 537, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 13/07/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$62.000,00 (Sessenta e dois mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$62.000,00. Guia ITVI nº 03363. **Pasta Q-2009** (P. nº 229.647 Lv. 1-Q de 20/07/2009).

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0091366-68

Valide aqui
este documento

Cont. R-2-91.366...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 30 de julho de 2009.

FLS.

01v

MATRÍCULA

91.366

EM.: R\$300,40. Selo Digital nº 0103.07.0800012.01775 - R\$6,00. OBS.: A vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 30 de julho de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

R-3-91.366. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: JFERSON LUCIANO DOS SANTOS, brasileiro, operador de máquina, CI, 00770708915-DETRAN/RS, CPF, 603.551.230-53 e sua esposa GIOVANA PAZ DOS SANTOS, brasileira, auxiliar administrativo, CI, 10772694274-SJS/RS, CPF, 986.357.000-15, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Campinas, nº 537, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/ME, 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 13/07/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$54.650,00 (Cinquenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) - com utilização dos recursos do FGTS. **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 13/07/2009 a R\$411,31, vencendo-se a primeira delas em 13/08/2009. **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\$62.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 229.647 Lv. 1-Q de 20/07/2009). **EM.: R\$265,70. Selo Digital nº 0103.07.0800012.01776 - R\$6,00.** Canoas, 30 de julho de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

Av.4/91.366 - Canoas, 31 de julho de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.

Com base no artigo 464-A da CNR-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: 0103.04.2600001.32546 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.18023 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 03/08/2026 às 11:45:42. O hash SHA256 do documento é BC60D762E29C932A5ED31BC11F723AD3345A3E48222E0C1C6196F69F1F96BE1.

Av.5/91.366 - Canoas, 31 de julho de 2026. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPosição.

Com fulcro no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-3 quanto ao nome no que segue: JEFERSON LUCIANO DOS SANTOS (e não JFERSON LUCIANO DOS SANTOS, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

91.366



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

CNM: 097360.2.0091366-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 31 de julho de 2026

FLS.	MATRÍCULA
02	91.366

Protocolo nº 522670, Livro 1-CC, datado de 20 de julho de 2026.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.18025 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.18024 = Nihil) - ERTR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 03/08/2026 às 11:45:46. O hash SHA256 do documento é FFB1F73B91E8D598553650681EAA3E8CF7C60DB6A5689D6B680644072D63CC77.

Av.6/91.366 - Canoas, 31 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-3**, 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 20/07/2026, 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\$71.485,45 e avaliação fiscal de R\$240.000,00, em 15/06/2026).

Protocolo nº 522670, Livro 1-CC, datado de 20 de julho de 2026.

Emol.: R\$582,00 (Selo: 0103.08.2200002.08842 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.18026 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 03/08/2026 às 11:45:51. O hash SHA256 do documento é E3FDF4F10E1252D238C3DE7422A3F6DA7CB66FBB84E30C4C5490D27A84E398CF.

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 04 de agosto de 2026, às 14h18m52s. 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 91.366: R\$47,60 (0103.04.2600001.33197 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.33733 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.19204 = 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 00123654 67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U94BJ-MQGL4-6GAFN-TACNP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital