



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 4

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: 097360.2.0088462-50

88.462
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 24 de março de 2008 01 MATRÍCULA 88.462

APARTAMENTO Nº 318, DO BLOCO E, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA B", NA RUA 04 (Loteamento Por do Sol), SOB Nº 36, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, possuindo a área privativa de (38,51464m²), área de uso comum de (4,40231m²) e área total de (42,91695m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, a fração ideal de 0,0062315. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno sem número, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Estância Velha, possuindo a área superficial de (4.970,40m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (38m), no alinhamento com a Rua 04 (Loteamento Por do Sol); ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (38m), com terras que são ou foram de propriedade de Osmar Montagna; ao Oeste, na extensão de (130,80m), com o futuro prolongamento da Rua Júlio Pereira de Souza; e ao Leste, na extensão de (130,80m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Agro Territorial Andrade Ltda. Dista (76,50m) da Rua Alcides Sabedol. Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR, 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-7-78.634, fls. 04, Lv. 2, deste Ofício, em 24/03/2008. (P. nº 217.236 Lv. 1-Q de 20/03/2008). EM.: R\$9,80. Selo Digital nº 0103.02.0700017.01216 - R\$0,30. Canoas, 24 de março de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bél. João César, Oficial. Pasta nº 664.

AV-1-88.462. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 318, DO BLOCO E, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORANGABA B", na Rua 04 (Loteamento Por do Sol), sob nº 36, acha-se registrada sob nº 5.451 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 664 (Incorporações). (P. nº 217.236 Lv. 1-Q de 20/03/2008). EM.: R\$19,40. Selo Digital nº 0103.03.0800001.00051 - R\$0,40. Canoas, 24 de março de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bél. João César, Oficial.

R-2-88.462. . Compra e Venda - Transmitente: FUNDO DE ARRENDAMENTO 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 sua procuradora MARIA LUIZA VASCONCELLOS GALVÃO DA SILVEIRA, brasileiro, economista, CI, 8011417295-SSP/RS, CPF, 164.383.100-34, residente neste Estado, nos termos da procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2014, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: ELLEN MULLER DE OLIVEIRA, brasileira, assistente administrativa, CI, 05152826168-DNTR/RS, CPF, 014.400.150-07 e seu esposo MARCELO DE OLIVEIRA, brasileiro, inspetor de qualidade, CI, 03462205390-DNT/RS, CPF, 013.405.690-60, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0088462-50

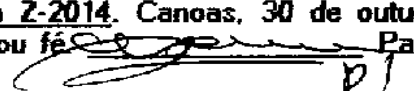
Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

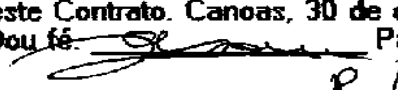
Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 30 de outubro de 2014

FLS.
01vMATRÍCULA
88.462

Cont. M-88.462

Rua Quatro, nº 36, bloco E, apartamento 318, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, datado de 04/04/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$ 28.283,40 (vinte e oito mil, duzentos e oitenta e três reais e quarenta centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Guia ITVI nº 6747. Pasta Q-2014 (P. nº 298.772 Lv 1-V de 21.10.2014). **EM:** R\$ 270,90. **Selo Digital nº 0103.04.1300001.06019 - R\$ 0,70** - conforme Convênio, datado de 10.06.2008. **OBS.:** Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2014. Canoas, 30 de outubro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-3-88.462. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: ELLEN MULLER DE OLIVEIRA, brasileira, assistente administrativa, CI. 05152826168-DNT/RS. CPF. 014.400.150-07 e seu esposo MARCELO DE OLIVEIRA, brasileiro, inspetor de qualidade, CI. 03462205390-DNT/RS, CPF. 013.405.690-60, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Quatro, nº 36, bloco E, apartamento 318, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, dão 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. **Anuente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, datado de 04/04/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$15.555,87 (quinze mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). **Prazo:** 99 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 04/04/2014 a R\$166,33, vencendo-se a primeira delas em 04/05/2014. **Juros:** Não há incidência de juros. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 28.283,40. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 298.772 Lv 1-V de 21.10.2014). **EM:** R\$ 159,80. **Selo Digital nº 0103.04.1300001.06019 - R\$ 0,70.** Conforme Convênio, datado de 10.06.2008. **OBS.:** Conforme Cláusula Trigésima Quinta deste Contrato, os Devedores/Fiduciários acima, ficam impedidos de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei, 10.188 de 12.01.2001, com redação alterada pela Lei, 10.859 de 14.04.2004 e Lei, 11.474 de 15.05.2007, no prazo de 24 meses, a contar da assinatura deste Contrato e enquanto não quitarem o parcelamento, vender, prometer vender ou ceder os direitos sobre o imóvel objeto de alienação, bem como, a qualquer tempo, subrogar a terceiros as obrigações previstas neste Contrato. Canoas, 30 de outubro de 2014. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F- 2014.

AV-4-88.462, de 26 de julho de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, de 05/05/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

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: 097360.2.0088462-50

Valide aqui
este documento88462
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-88.462 Canoas	26	de	julho	de	2017	FLS.	02	MATRÍCULA	88.462
-----------------------	----	----	-------	----	------	------	----	-----------	--------

alienação fiduciária objeto do R-3, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: 342.211, de 17/07/2017. Escrevente: Fernanda.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$26,10. Selo Digital nº 0103.06.1500004.06507 - R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$1,10. Selo Digital nº 0103.01.1700001.55037 - R\$1,40.

R-5-88.462, de 26 de julho de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 03/07/2017. **VALOR:** R\$115.000,00 (sendo R\$1.745,39 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)). **AVALIAÇÃO:** R\$115.000,00.

TRANSMITENTE(S): ELLEN MULLER DE OLIVEIRA, CPF 014.400.150-07, assistente administrativa, e seu cônjuge **MARCELO DE OLIVEIRA**, CPF 013.405.690-60, inspetor de qualidade, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Canoas/RS.

ADQUIRENTE(S): LEANDRO TEIXEIRA CASTRIHA, CPF 007.211.260-30, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS.

PROTOCOLO: 342.152, de 14/07/2017. Escrevente: Fernanda.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$295,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.13754 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.55046 - R\$1,40.

R-6-88.462, de 26 de julho de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), de 03/07/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$92.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$115.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no

valor inicial de R\$612,59, vencendo-se a primeira em 03/08/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 6,5000% e Taxa Anual Efetiva de 6,6971%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** LEANDRO TEIXEIRA CASTRIHA, CPF 007.211.260-30, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 342.152, de 14/07/2017. Escrevente: Fernanda.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$264,60. Selo Digital nº 0103.07.1500004.13755 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.55163 - R\$1,40.

Av. 7/88.462 - Canoas, 11 de maio 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**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-



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

CNM: 097360.2.0088462-50

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	88.462

FEDERAL, devidamente qualificada no R-6, 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 22/04/2026, 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\$115.000,00 e avaliação fiscal de R\$120.000,00, em 06/04/2026).

Protocolo nº 516820, Livro 1-CA, datado de 24 de abril de 2026.

Emol.: R\$332,50 (Selo: 0103.07.2200002.09989 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.65260 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 13 de maio de 2026, às 09h23m47s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - JM

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 88.462: R\$47,60 (0103.04.2600001.01428 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.07511 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.65814 = 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 00077447 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGA5X-69JSW-CCT33-RV38E>

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