

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 6

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: 097360.2.0130681-75

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

130681 MATRICULA



Canoas 23 de

outubro de 2015

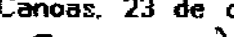
FLS.

I MATRICULA

01

130 681

APARTAMENTO N° 502, DO BLOCO 13, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON", NA RUA DOIS, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, constituído de: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área privativa de (41,5800m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 222, área de uso comum de divisão proporcional de (17,5441m²), área total de (70,6441m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003528226 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, constituído pelos Lotes 7, 8 e 9, da Quadra 3, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Dois e Boqueirão, possuindo a área superficial de (14.400m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (120m), no alinhamento com a Rua Dois; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (120m), com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 06, que também é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A. Dista (266,20m) da esquina com a Rua Boqueirão. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNMR - CGJ. Proprietário: PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Dois, nº 315, Bairro Igara, na cidade de Canoas/RS. CNPJ/MF. 18.502.818/0001-78. Origem: Matrícula nº 106.281, Lv. 2, deste Ofício, em 07.03.2013. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM: R\$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500002.68210 - R\$0,40. ISSQN(2%) - R\$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.

 Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1513.

AV-1-130.681. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº 502, DO BLOCO 13, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-4-106.281 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1513. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33228 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrvente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-130.681. . Certifico conforme AV-6-106.281, Lv.2, deste Ofício, que sobre a unidade referida na matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM-R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33683 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrivente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-130.681. Certifico, conforme R-9-106.281, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0130681-75

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 23 de outubro de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

130.681

Cont. M-130.681

da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 315.184 Lv 1-X de 05.10.2015). EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.33977 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 23 de outubro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-130.681. ...Certifico, conforme Item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 30/06/2016, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, libera da Hipoteca, objeto do R-9-106.281, referida na AV-3-130.681 o imóvel constante da matrícula acima (P. nº 327.573 Lv 1-Y de 08.08.2016). EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.23908 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 19 de agosto de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-5-130.681. ...Compra e Venda - Transmitente: PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Dois, nº 315, Igará, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 18.502.818/0001-78, neste ato representada conforme consta neste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: ANA CRISTINA ANDRADE, brasileira, solteira, mecânico de manutenção, CPF, 014.059.870-73, CL, 7087720269-SSP/RS, residente na Rua Dos Romeiros, nº 277, casa, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS. Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 30/06/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$11.466,64 (onze mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$155.864,00. Guia ITIM nº 004162. (P. nº 327.573 Lv 1-Y de 08.08.2016). EM: R\$367,70. Selo Digital nº 0103.08.1400003.01355 - R\$15,95. ISSQN(2,25%) - R\$8,32 - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (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 da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2015. Canoas, 19 de agosto de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-6-130.681. ...Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: ANA CRISTINA ANDRADE, brasileira, solteira, mecânico de manutenção, CPF, 014.059.870-73, CL, 7087720269-SSP/RS, residente na Rua Dos Romeiros, nº 277, casa, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKEQM-PKPNT-6JQD2-83FQE

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: 097360.2.0130681-75

Valide aqui
este documento130681
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	19 de	agosto	de	2016	FLS.	MATRÍCULA
Com M-130.681					02	130.681

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. **Interveniente Construtora e Fiadora:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1A, sala 21, Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 08.343.492/0001-20, neste ato representada, conforme consta do contrato ora registrando. **Interveniente Incorporadora:** PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA, acima qualificada.

Título: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 30/06/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$90.866,46 (noventa mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e seis centavos) - com utilização dos recursos do FGTS - com desconto concedido diretamente pelo FGTS. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30/06/2016 a R\$508,01 - vencendo a primeira em 01/08/2016. **Juros:** Taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$142.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 327.573 Lv 1-Y de 08.08.2016). **EM: R\$242,00. Selo Digital nº 0103.07.1500004.03899 - R\$11,80. ISSQN(2,25%) - R\$5,49 - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 19 de agosto de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-7-130.681. Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 502 - BLOCO "13", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON, NA RUA DOIS, acha-se registrada sob nº 8.456 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1513 (Incorporações). (P. nº 336.075 Lv 1-Z de 21.02.2017). **EM: R\$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.49950 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,43 - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 21 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-8-130.681, de 28 de agosto de 2017. Certifico, nos termos do art. 213, inciso I, a, da Lei nº 6.015/73, art. 543, § 2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral e revendo a documentação da incorporação registrada no R-4-106.281, que após a verificação de menor poligonal e a incidência da Diretriz Viária com a área de 1.912,21m², o terreno onde foi construído o Condomínio, assim se descreve: LOTES URBANOS NºS 7, 8 E 9, DA QUADRA 3, NA RUA 2, DO LOTEAMENTO IGARA III, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 2 e Boqueirão, possuindo a área superficial de 12.437,79m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de 103,965m, no alinhamento com a Rua 2; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de 103,825m, com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de 119,89m, de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi

CONTINUA NO VERSO

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: 097360.2.0130681-75

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.681

Canoas, 28 de agosto de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02v

130.681

de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S.A; e ao Sul, na extensão de 119,54m, de frente ao fundo, com a Diretriz Viária 16M. Dista, 282,20m da esquina com a Rua Boqueirão, e não como antes constou.

Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.79015 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.01361 - Isento.

AV-9-130.681, de 28 de agosto de 2017. CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de 08/04/2017, instruído de provas hábeis, por **PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ 18.502.818/0001-78, com sede na cidade de Canoas/RS, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R-271-106.281. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 315 da Rua dos Camboatás (antiga Rua Dois), localizada no 5º pavimento, situada à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco e olhar para ele, com área real privativa de 41,5800m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,5200m² correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 222, área real de uso comum de divisão proporcional de 17,5441m², área real total de 70,6441m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003528226, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, tudo em conformidade com a Carta de Habitação nº 103775, de 06/03/2017; CND nº 000602017-88888068, de 04/04/2017; e, ART nº 20171820543, CREA nº MG-77811/D.

PROTOCOLO: 343.540, de 07/08/2017. Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.81694 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.09791 - R\$1,40.

Av.10/130.681 – Canoas, 03 de fevereiro 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: **09736.2.0130681-43.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.95668 - Nihil; 0103.04.2200002.11445 - Nihil

Av.11/130.681 – Canoas, 03 de fevereiro de 2023. PENHORA.

OBJETO: O direito real de aquisição do imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **ANA CRISTINA ANDRADE**, inscrita no CPF número 014.059.870-73.CREDORA: **PARQUE PORTO LEON INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ número 18.502.818/0001-78.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo nº 5009390-25.2020.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível de Canoas/RS, em 05/12/2022. O objeto acima especificado foi penhorado em 05/12/2022. Valor da ação: R\$15.571,51 (em

3

Continua na próxima página



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

CNM: 097360.2.0130681-75

Valide aqui
este documento

130.68

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 03 de fevereiro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

130.681

30/07/2020). Valor atual para fins de emolumentos R\$19.804,58.

OBS.: Houve determinação para que se procedesse a averbação da penhora sobre os direitos e ações pertencentes à devedora.

Protocolo nº 441787, Livro 1-BD, datado de 20 de janeiro de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

VT. R\$140,90. Selo: 0103.01.2200001.95069 - R\$1,80; 0103.06.2000002.00623 - R\$32,30

Av.12/130.681 - Canoas, 05 de maio de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O direito real de aquisição do imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: ANA CRISTINA ANDRADE, inscrita no CPF número 014.059.870-73.

CREDOR: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO LEON.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5005977-72.2018.8.21.0008/RS, da 2ª Vara Cível de Canoas/RS, em 31/03/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 31/03/2023. Valor da ação: R\$4.421,33 (em 13/09/2018).

Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$5.748,30.

Protocolo nº 447250, Livro 1-BE, datado de 19 de abril de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AP. R\$ 110,90. Selo: 0103.01.2200002.40448 - R\$ 1,80; 0103.06.2000002.01733 - R\$ 32,30

Av.13/130.681 - Canoas, 24 de julho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNBR-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: 0103.04.2600001.28430 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.11607 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 25/07/2026 às 14:07:28. O hash SHA256 do documento é 444BE7960C99636D1E3522FE0AE8A16EFF72C7ABD635CD7A4C1896B033795544.

Av.14/130.681 - Canoas, 24 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-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 10/07/2026, 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\$154.768,49 e avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 19/06/2026).

Protocolo nº 522011, Livro 1-CC, datado de 13 de julho de 2026.

Emol.: R\$432,30 (Selo: 0103.08.2200002.08676 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.11608 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 25/07/2026 às 14:07:33. O hash SHA256 do documento é

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKEQM-PKPNT-6JQD2-83FQE

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

ridigital



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0130681-75



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	130.681

D48052AFACDC5B77708C58AED7B3F7DAA84A714FD3BF1AC59EFBEB4437F28B1B.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKEQM-PKPNT-6JQD2-83FQE>

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

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 27 de julho de 2026, às 17h00m26s. 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 130.681: R\$47,60 (0103.04.2600001.28877 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.31154 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.12455 = 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 00117739 60