



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Página 1 de 4

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

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: 097360.2.0166120-70

166.120

MATRÍCULA



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

Canoas, 01 de fevereiro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

166.120

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103 do Bloco 30 do condomínio edilício denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANOAS", situado na rua São Luiz, sendo a unidade autônoma localizada no pavimento térreo, ao fundo e à esquerda de quem ingressa no Bloco, com área privativa real de 43,73m², área de uso comum de divisão proporcional real de 30,47m² e área real total de 74,20m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00161300 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 30: localizado na rua Três, sendo o primeiro à direita de quem ingressa na dita rua pela rua Dois à esquerda.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, as fundações, as áreas internas ou de ventilação, os locais de medidores de luz, força, gás, água, fios e seus respectivos encanamentos-troncos, os ramais destinados às dependências de propriedade e uso comum, circulações de veículos e de pedestres, as fachadas, as calhas, as partes externas das janelas, os corredores, as escadas, os reservatórios, lixeira, halls, lazer coberto setor A, lazer coberto setor B, pet place, piscinas, casa de máquinas, 77 (setenta e sete) vagas para motocicletas, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 28.355,54m², situado em Canoas, no bairro Centro, na rua São Luiz, confrontando-se ao NORDESTE, onde faz frente, em seis segmentos de retas, nas extensões de 42,08m, 13,06m, 7,01m, 59,78m, 20,35m e 3,51m, todos com a denominada Área 9, prolongamento da rua São Luiz; ao SUDOESTE, onde faz fundos, em oito segmentos de retas, o primeiro partindo da divisa sudeste, na extensão de 17,86m no sentido leste-oeste, 0,35m no sentido norte-sul, 78,81m, 16,79m e 12,13m, no sentido leste-oeste, 1,37m no sentido norte-sul, 30,59m no sentido leste-oeste, e ainda 15,92m no sentido sudeste-noroeste, todos os segmentos com terras que são ou foram de propriedade de Otomarcio M. Petersem e da Herança de Antônio Muck; ao NOROESTE, na extensão de 162m, com a rua José Maia Filho; e ao SUDESTE, em três segmentos de retas, o primeiro partindo do alinhamento da rua São Luiz, na extensão de 12m, no sentido norte-sul, 20m no sentido oeste-leste, confrontando nestes dois segmentos, com terras que são ou foram de propriedade de Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário Ltda, destinada a EBE e 156,18m no sentido norte-sul, de frente ao fundo, com a denominada Área A. Situado no quarteirão formado pelas ruas São Luiz, Brasil, Carlos Drummond de Andrade e José Maia Filho.

PROPRIETÁRIA: CANOAS CORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 12.167.204/0001-09, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 102.315, Livro 2-RG.

Protocolo nº 398161, Livro 1-AP em 19/01/2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$27,20. Selb: 0103.01.2000002.85881 - R\$1,40; 0103.03.2000003.15872 - R\$2,70.

Av.1/166.120 - Canoas, 01 de fevereiro de 2021. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNMR-CGJ/RS (Provimento nº 001/2020-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação da construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R.9 da

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0166120-70

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	166.120

matrícula nº 102.315, Livro 2-RG.

Protocolo nº 398161, Livro 1-AP, datado de 19 de janeiro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F-G*

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.85882 - Nihil; 0103.04.2000001.23739 - Nihil

Av.2/166.120 - Canoas, 01 de fevereiro de 2021. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**Conforme a Av.10, da matrícula nº 102.315, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 398161, Livro 1-AP, datado de 19 de janeiro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F-G*

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.85883 - Nihil; 0103.04.2000001.23740 - Nihil

R.3/166.120 - Canoas, 01 de fevereiro de 2021. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CANOAS CORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 12.167.204/0001-09, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.7877.0082487-7), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 04/12/2020. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$21.432.042,88, juntamente com outras 480 unidades autônomas do "Condomínio Residencial Canoas", conforme **R.179 da matrícula nº 102.315, Livro 2-RG**. Prazo de amortização: 36 meses. Juros: sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 133.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Intercambiáveis). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$44.232.000,00.OBS: Registro feito nos termos do **artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973**.

Protocolo nº 398161, Livro 1-AP, datado de 19 de janeiro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F-G*

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.85884 - Nihil; 0103.04.2000001.23741 - Nihil

Av.4/166.120 - Canoas, 24 de junho de 2022. **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: **09736.2.0166120-38.**Escrevente, Juli Moura Moreira. *JM*

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.63929 - Nihil; 0103.04.2100006.01863 - Nihil

Av.5/166.120 - Canoas, 24 de junho de 2022. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1376728-0), firmado pela parte credora, em 22/04/2022, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do R.3.

Protocolo nº 427615, Livro 1-AY, datado de 08 de junho de 2022.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7AET-7KQ9N-TMR5E-PF63F

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: 097360.2.0166120-70

Valide aqui
este documento

166.120

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 24 de junho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

166.120

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.63930 - Nihil; 0103.04.2100006.01864 - Nihil

R.6/166.120 - Canoas, 24 de junho de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: CANOAS CORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ número 12.167.204/0001-09, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, em Porto Alegre/RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ número 12.181.987/0001-77, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: MARILEIA MARTINS MALGAREZI, brasileira, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquillador esteticista e massagista, viúva, inscrita no CPF número 440.595.070-91, residente e domiciliada na rua Mns Veras, nº 493, bairro Santana, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1376728-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 22/04/2022. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 166.240, pelo preço de R\$182.000,00, sendo R\$48.812,33 pagos com recursos próprios e R\$133.187,67 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$182.000,00, em 17/05/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 427615, Livro 1-AY, datado de 08 de junho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 542,70. Selo: 0103.01.2100006.63931 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.08237 - R\$ 48,30

R.7/166.120 - Canoas, 24 de junho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARILEIA MARTINS MALGAREZI, brasileira, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquillador esteticista e massagista, viúva, inscrita no CPF número 440.595.070-91, residente e domiciliada na rua Mns Veras, nº 493, bairro Santana, em Porto Alegre/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1376728-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 22/04/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 166.240, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$133.187,67. A dívida será paga em 250 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.209,37 e com vencimento em 21/05/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 7,6600% a.a. (taxa nominal) e 7,9347% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$194.000,00.

Protocolo nº 427615, Livro 1-AY, datado de 08 de junho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 462,50. Selo: 0103.01.2100006.63932 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.08238 - R\$ 48,30

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0166120-70



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

FLS.

MATRICULA

02v

166.120

Av.8/166.120 – Canoas, 29 de março de 2023. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**
Conforme o R.488 da matrícula nº 102.315, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, parcialmente, incluindo esta unidade autônoma, o condomínio edilício denominado **"Condomínio Residencial Canoas"**, localizado à **rua São Luiz, nº 622**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.
Protocolo nº 444821, Livro 1-BE, datado de 14 de março de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

SS. Nihil. Selo: 0103.01.2200002.24488 - Nihil; 0103.04.2200002.25383 - Nihil

Av.9/166.120 – Canoas, 22 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: 0103.04.2600001.27733 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.10215 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 23/07/2026 às 13:35:13. O hash SHA256 do documento é 761FED41735B20198AE6F931E10E318713FB47613B80D3DBDC760BA4B1617704.

Av.10/166.120 - Canoas, 22 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.7, 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 12/06/2026, 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\$206.914,40 e avaliação fiscal de R\$230.000,00, em 23/04/2026 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 166.240).

Protocolo nº 521905, Livro 1-CC, datado de 10 de julho de 2026.

Emol.: R\$332,50 (Selo: 0103.07.2200002.11532 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.10216 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 23/07/2026 às 13:35:25. O hash SHA256 do documento é 6980B0212F92E4F7ADE988E75DBFBB5991D3CB4B051CA7A235A5A027709967DA.

(continua na folha)

Dou fé, Canoas/RS, sábado, 25 de julho de 2026, às 09h19m33s. 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 166.120: R\$47,60 (0103.04.2600001.28305 = R\$5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.30762 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.11362 = 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 00116859 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7AET-7KQ9N-TMR5E-PF63F>

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



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: 097360.2.0166240-98

166.240

MATRÍCULA



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

Canoas, 01 de fevereiro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

166.240

IMÓVEL: BOX nº 344 do condomínio edilício denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANOAS**", situado na rua São Luiz, sendo a unidade autônoma localizada no pavimento térreo, na rua Três, a vigésima quinta contada da esquerda para direita de quem de frente acessa a dita rua pela rua Dois à esquerda, descoberta, com capacidade para um veículo de tamanho médio, com área privativa real de 10,81m², área uso comum de divisão proporcional real de 0,73m² e área real total de 11,54m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00003948 do terreno e das coisas de uso comum.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, as fundações, as áreas internas ou de ventilação, os locais de medidores de luz, força, gás, água, fios e seus respectivos encanamentos-troncos, os ramais destinados às dependências de propriedade e uso comum, circulações de veículos e de pedestres, as fachadas, as calhas, as partes externas das janelas, os corredores, as escadas, os reservatórios, lixeira, halls, lazer coberto setor A, lazer coberto setor B, pet place, piscinas, casa de máquinas, 77 (setenta e sete) vagas para motocicletas, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 28.355,54m², situado em Canoas, no bairro Centro, na rua São Luiz, confrontando-se ao NORDESTE, onde faz frente, em seis segmentos de retas, nas extensões de 42,08m, 13,06m, 7,01m, 59,78m, 20,35m e 3,51m, todos com a denominada Área 9, prolongamento da rua São Luiz; ao SUDOESTE, onde faz fundos, em oito segmentos de retas, o primeiro partindo da divisa sudeste, na extensão de 17,86m no sentido leste-oeste, 0,35m no sentido norte-sul, 78,81m, 16,79m e 12,13m, no sentido leste-oeste, 1,37m no sentido norte-sul, 30,59m no sentido leste-oeste, e ainda 15,92m no sentido sudeste-noroeste, todos os segmentos com terras que são ou foram de propriedade de Otomarcio M. Petersem e da Herança de Antônio Muck; ao NOROESTE, na extensão de 162m, com a rua José Maia Filho; e ao SUDESTE, em três segmentos de retas, o primeiro partindo do alinhamento da rua São Luiz, na extensão de 12m, no sentido norte-sul, 20m no sentido oeste-leste, confrontando nestes dois segmentos, com terras que são ou foram de propriedade de Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário Ltda, destinada a EBE e 156,18m no sentido norte-sul, de frente ao fundo, com a denominada Área A. Situado no quarteirão formado pelas ruas São Luiz, Brasil, Carlos Drumond de Andrade e José Maia Filho.

PROPRIETÁRIA: CANOAS CORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 12.167.204/0001-09, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 102.315, Livro 2-RG.

Protocolo nº 398161, Livro 1-AP em 19/01/2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$27,20. Selo: 0103.01.2000002.86400 - R\$1,40; 0103.03.2000003.16008 - R\$2,70.

Av.1/166.240 - Canoas, 01 de fevereiro de 2021. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNR-CGJ/RS (Provimento nº 001/2020-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação da construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R 9 da

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0166240-98

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	166.240

matrícula nº 102.315, Livro 2-RG.

Protocolo nº 398161, Livro 1-AP, datado de 19 de janeiro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.86401 - Nihil; 0103.04.2000001.24105 - Nihil

Av.2/166.240 - Canoas, 01 de fevereiro de 2021. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**Conforme a Av.10, da matrícula nº 102.315, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 398161, Livro 1-AP, datado de 19 de janeiro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.86402 - Nihil; 0103.04.2000001.24106 - Nihil

R.3/166.240 - Canoas, 01 de fevereiro de 2021. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CANOAS CORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 12.167.204/0001-09, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.7877.0082487-7), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 04/12/2020. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$21.432.042,88, juntamente com outras 480 unidades autônomas do "Condomínio Residencial Canoas", conforme **R.179 da matrícula nº 102.315, Livro 2-RG**. Prazo de amortização: 36 meses. Juros: sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 133.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$44.232.000,00.OBS: Registro feito nos termos do **artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973**.

Protocolo nº 398161, Livro 1-AP, datado de 19 de janeiro de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.86403 - Nihil; 0103.04.2000001.24107 - Nihil

Av.4/166.240 - Canoas, 24 de junho de 2022. **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: **09736.2.0166240-66.**Escrevente, Juli Moura Moreira. *JM*

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.63934 - Nihil; 0103.04.2100006.01865 - Nihil

Av.5/166.240 - Canoas, 24 de junho de 2022. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1376728-0), firmado pela parte credora, em 22/04/2022, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3**.

Protocolo nº 427615, Livro 1-AY, datado de 08 de junho de 2022.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0166240-98

Valide aqui
este documento

166.240

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 24 de junho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

166.240

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.63935 - Nihil; 0103.04.2100006.01866 - Nihil

R.6/166.240 - Canoas, 24 de junho de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **CANOAS CORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ número 12.167.204/0001-09, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, em Porto Alegre/RS.INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, inscrita no CNPJ número 12.181.987/0001-77, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.ADQUIRENTE: **MARILEIA MARTINS MALGAREZI**, brasileira, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquillador esteticista e massagista, viúva, inscrita no CPF número 440.595.070-91, residente e domiciliada na rua Mns Veras, nº 493, bairro Santana, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1376728-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 22/04/2022. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 166.120, pelo preço de R\$182.000,00, sendo R\$48.812,33 pagos com recursos próprios e R\$133.187,67 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$182.000,00, em 17/05/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 427615, Livro 1-AY, datado de 08 de junho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 542,70. Selo: 0103.01.2100006.63936 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.08239 - R\$ 48,30

R.7/166.240 - Canoas, 24 de junho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **MARILEIA MARTINS MALGAREZI**, brasileira, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquillador esteticista e massagista, viúva, inscrita no CPF número 440.595.070-91, residente e domiciliada na rua Mns Veras, nº 493, bairro Santana, em Porto Alegre/RS.CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1376728-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 22/04/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 166.120, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$133.187,67. A dívida será paga em 250 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.209,37 e com vencimento em 21/05/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 7,6600% a.a. (taxa nominal) e 7,9347% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$194.000,00.

Protocolo nº 427615, Livro 1-AY, datado de 08 de junho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 462,50. Selo: 0103.01.2100006.63937 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.08240 - R\$ 48,30

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0166240-98

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

166.240

Av.8/166.240 – Canoas, 29 de março de 2023. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.** Conforme o R.488 da matrícula nº 102.315, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, parcialmente, incluindo esta unidade autônoma, o condomínio edilício denominado "**Condomínio Residencial Canoas**", localizado à **rua São Luiz, nº 622**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. Protocolo nº 444821, Livro 1-BE, datado de 14 de março de 2023. Escrevente, Silena Souza dos Santos. SS. Nihil. Selo: 0103.01.2200002.25124 - Nihil; 0103.04.2200002.25760 - Nihil

Av.9/166.240 – Canoas, 22 de julho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNRR-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: 0103.04.2600001.27737 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.10227 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 23/07/2026 às 13:35:30. O hash SHA256 do documento é 8D54445C035C1DB2492405A023A4ED130DF58BF1D8EDE9122B617A4C3A9C44DD.

Av.10/166.240 – Canoas, 22 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.7**, 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 12/06/2026, 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\$206.914,40 e avaliação fiscal de R\$230.000,00, em 23/04/2026 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 166.240).

Protocolo nº 521905, Livro 1-CC, datado de 10 de julho de 2026.

Emol.: R\$332,50 (Selo: 0103.07.2200002.11533 = R\$59,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.10228 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 23/07/2026 às 13:35:34. O hash SHA256 do documento é 217C8CAE5B26AAC7D696FC1DFCF2D1F5477A81FE11A2D8993D85E26AF5CDFA2C.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, sábado, 25 de julho de 2026, às 09h17m48s. 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 166.240: R\$47,60 (0103.04.2600001.28304 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.30761 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.11361 = 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 00116858 32

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WPLD-UVW5T-5ALJ5-6WA5J

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

ri digital