



# 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 5

Valide aqui  
este documento

CERTIFICO, 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: 097360.2.0113570-95

113570  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 13 de dezembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

113.570

**APARTAMENTO Nº 103 - BLOCO F, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL, NA RUA JOÃO WOBETO, nº 350, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo ou 1º pavimento, composto de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço e pátio, possuindo a área privativa de (50,9625m²), área de uso comum de (23,8791m²) e área total de (74,8791m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0021946, 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, denominado ÁREA B, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Roberto Francisco Behrens e João Wobeto, possuindo a área superficial de (29.866,15m²), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P19a, localizado no alinhamento Sul, limite com a denominada Área A, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°52'38", segue na extensão de (165,75m), com terras que são ou foram de propriedade de Etna Agro Indústria Ltda., orientação Sul, até o ponto P19b, deste ponto, com ângulo interno de 90°7'22" na extensão de (153,19m), dividindo-se com a denominada Área C, orientação Leste até o ponto P11a, neste ponto com ângulo interno de 90°0'00" na extensão de (4,67m) até o ponto P12, orientação Norte, daí com ângulo interno de 278°06'32" na extensão de (28,25m), orientação Leste, até encontrar o ponto P2a, estes dois últimos segmentos confrontando-se com a denominada Área E, deste ponto, na extensão de (152,61m) até encontrar a área destinada a E.B.E., orientação Norte, confrontando-se com a denominada Área D - área de destinação pública para alargamento viário, deste, tomo o rumo Sul, por três segmentos, o primeiro na extensão de (10m), o segundo rumo Oeste na extensão de (12,50m), confrontando ambos segmentos com a área destinada a E.B.E., o terceiro no rumo Sul, na extensão de (171,57m), confrontando com a denominada Área A, e orientação Oeste, fechando desta forma o polígono da área descrita.**  
**Proprietária: JANE DE SOUZA DA SILVA, brasileira, solteira, aux. escritório e assemelhados, CPF, 015.810.920-16, residente na Rua Primavera, nº 1973, Rio Branco, na cidade de Canoas/RS. Origem: Matrícula nº 90.068, Lv. 2, deste Ofício, em 26.06.2008. (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). EM: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1300003.29495 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**  
**Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 871.**

**AV-1-113.570.** Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 103, do Bloco F, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL, na Rua João Wobeto, nº 350, acha-se registrada sob nº 7.414 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 871 (Incorporações). (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.04017 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**  
**Paulo Eduardo César, Oficial Designado.**

**AV-2-113.570.** Certifico, conforme R-226-90.068 que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.04418 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12424 de**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0113570-95

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 13 de dezembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01v

113.570

Cont. M-113.570

16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 871.

**AV-3-113.570.** - Certifico, conforme Item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 01/02/2016, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária**, objeto do R-226-90.068, referida na AV-2-113.570, do imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora/fiduciante JANE DE SOUZA DA SILVA. (P. nº 320.660 Lv 1-Y de 16.02.2016). **EM: R\$15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.04424 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,35 - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 01 de março de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

**R-4-113.570.** - Compra e Venda - **Transmitente:** JANE DE SOUZA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF, 015.810.920-16, CI, 05787806842-DETRAN/RS, residente na Rua João Wobeto, nº 350, Pap 103 Bif, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** FERNANDO PHAELANTE DA CAMARA LIMA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CPF, 955.796.300-00, CI, 06238402305-DETRAN/RS, residente na Avenida Ganzo, nº 610, apartamento 102, Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 01/02/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$180.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.930.** Guia ITVI nº 000534. (P. nº 320.660 Lv 1-Y de 16.02.2016). **EM: R\$242,00 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500002.04703 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$4,88.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 01 de março de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

**R-5-113.570.** - Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** FERNANDO PHAELANTE DA CAMARA LIMA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CPF, 955.796.300-00, CI, 06238402305-DETRAN/RS, residente na Avenida Ganzo, nº 610, apartamento 102, Menino Deus, na cidade de Porto Alegre/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:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 01/02/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.930.** **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0113570-95

Valide aqui  
este documento11357  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****Livro Nº 2 - Registro Geral**

Cont. M-113.570

Canoas 01 de

março

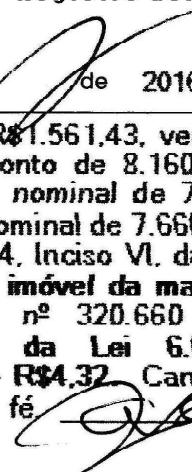
de 2016

FLS.

02

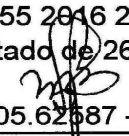
MATRÍCULA

113.570

acessórios), correspondentes em 01/02/2016 a R\$1.561,43, vencendo-se a primeira delas em 01/03/2016. **Juros:** Taxa nominal sem desconto de 8.1600% a.a.; Taxa efetiva sem desconto de 8.4722% a.a.; redutor 0,5% FGTS nominal de 7.6600% a.a.; redutor 0,5% FGTS efetiva de 7.9347% a.a.; Taxa contratada nominal de 7.6600% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 7.9347% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$183.700,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.930.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 320.660 Lv 1-Y de 16.02.2016). **EM: R\$214,10 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Selo Digital nº 0103.07.1500002.04705 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$4,32.** Canoas, 01 de março de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2016.**

Av.6/113.570 - Canoas, 2 de setembro de 2019. **RETIFICAÇÃO - CASAMENTO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-4 e R-5, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: **FERNANDO PHAELANTE DA CÂMARA LIMA**, funcionário público, casou-se, aos 23/03/2016, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com **MARIANA DE OLIVEIRA AGRA**, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF sob número 030.153.930-81, residentes e domiciliados na rua João Wobeto, nº 350, bloco F, apartamento 103, nesta cidade, passando a mulher a se chamar **MARIANA DE OLIVEIRA AGRA DA CÂMARA LIMA**. Averbação feita em razão de requerimento, instruído de certidão expedida pelo 2º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Alegre/RS, matrícula nº 100024 01 55 2016 2 00170 194 0062901 17, em 23/08/2019. Protocolo nº 377086, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. 

NS. R\$84,50. Selo: 0103.01.1900005.62587 - R\$1,40; 0103.04.1900006.14251 - R\$3,30

Av.7/113.570 - Canoas, 2 de setembro de 2019. **PACTO ANTENUPCIAL.**

Procedo a presente averbação para noticiar que, sob o nº 9.264, do Livro 3-RA, deste Serviço Registral, foi realizado o registro do pacto antenupcial, em que **FERNANDO PHAELANTE DA CÂMARA LIMA** e **MARIANA DE OLIVEIRA AGRA DA CÂMARA LIMA** adotaram o regime da comunhão universal de bens.

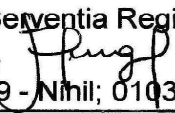
Protocolo nº 377086, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. 

NS. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.62588 - R\$1,40; 0103.04.1900006.14252 - R\$3,30

Av.8/113.570 - Canoas, 29 de dezembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 871, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. 

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.71829 - Nihil; 0103.01.2000002.71830 - Nihil

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



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

CNM: 097360.2.0113570-95

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****Livro Nº 2 - Registro Geral**

| FLS. | MATRÍCULA      |
|------|----------------|
| 02v  | <b>113.570</b> |

Av.9/113.570 – Canoas, 29 de dezembro de 2020. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R.5**. Averbação feita à vista de Instrumento Particular (Contrato nº 0010114293), de 20/11/2020.

Protocolo nº 396636, Livro 1-AO, datado de 14 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Gomes*

CA. R\$114,80. Selo: 0103.01.2000002.71831 - R\$1,40; 0103.07.1900007.09217 - R\$36,60

R.10/113.570 – Canoas, 29 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

**TRANSMITENTES: FERNANDO PHAELANTE DA CÂMARA LIMA**, funcionário público, inscrito no CPF número 955.796.300-00, e **MARIANA DE OLIVEIRA AGRA DA CÂMARA LIMA**, funcionária pública, inscrita no CPF número 030.153.930-81, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua João Wobeto, nº 350, apartamento 103, bloco F, nesta cidade.

**ADQUIRENTE: TATIANE FOSS KURTZ**, brasileira, gte operações, solteira, maior, inscrita no CPF número 833.970.430-34, residente e domiciliada na rua São João Batista, nº 689, bairro Harmonia, nesta cidade.

**TÍTULO:** Instrumento Particular (Contrato nº 0010114293), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/RS, aos 20/11/2020. Imóvel vendido pelo preço de R\$111.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.930, em um total de R\$170.000,00, sendo R\$1.200,00 pagos com recursos próprios, R\$32.800,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$136.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 04/12/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 396636, Livro 1-AO, datado de 14 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Gomes*

CA. R\$521,50. Selo: 0103.01.2000002.71832 - R\$1,40; 0103.07.1900007.09218 - R\$36,60

R.11/113.570 – Canoas, 29 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

**DEVEDORA FIDUCIANTE: TATIANE FOSS KURTZ**, brasileira, gte operações, solteira, maior, inscrita no CPF número 833.970.430-34, residente e domiciliada na rua São João Batista, nº 689, bairro Harmonia, nesta cidade.

**CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP.

**TÍTULO:** Instrumento Particular (Contrato nº 0010114293), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/RS, aos 20/11/2020. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.930, em caráter

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página-:-:-:-:-

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



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

CNM: 097360.2.0113570-95

Valide aqui  
este documento

113.570

MATRÍCULA


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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 29 de dezembro de 2020

03

113.570

fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$136.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.154,95 e com vencimento em 20/12/2020. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE. Juros remuneratórios: 9,5690% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 10,0000% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 6,7756% a.a. (taxa nominal bonificada) e 6,9900% a.a. (taxa efetiva bonificada). 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, este imóvel foi avaliado em R\$160.000,00.

Protocolo nº 396636, Livro 1-AO, datado de 14 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$454,10. Selo: 0103.01.2000002.71833 - R\$1,40; 0103.07.1900007.09219 - R\$36,60

Av.12/113.570 - Canoas, 06 de dezembro de 2024. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-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.

CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.46027 - Nihil; 0103.04.2400001.21455 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 18/12/2024 às 16:53:09. O hash SHA256 do documento é 31F1499946F66A21A6C2D3EEFFC5337DBE6EDE6668FAFFED8613DC4E63F334B6.

Av.13/113.570 - Canoas, 06 de dezembro de 2024. **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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente qualificada no R.11, 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 21/11/2024, 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\$156.000,00 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 24/10/2024 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.930).

Protocolo nº 484071, Livro 1-BQ, datado de 03 de dezembro de 2024.

CF. R\$ 305,00. Selo: 0103.01.2400001.46028 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.17623 - R\$ 53,70.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 18/12/2024 às 16:53:24. O hash SHA256 do documento é FFC25A7F9E8615EE414C07D1D886C96DB52F655BFFDD97D9FB69592EDC5EEEDC.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 18 de dezembro de 2024, às 17h:15m:05s.

**Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.**

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - MP  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 113.570 - 1 página: R\$ 42,70  
 (0103.04.2400001.21467 = R\$ 4,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2400002.15413 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2400001.46077 = R\$ 2,00)



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 2024 00172794 71**