



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

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: 097360.2.0111905-46

111905
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de outubro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
01	111.905

APARTAMENTO Nº 216, DO BLOCO 04, DO RESIDENCIAL ILHA DAS GARCAS, NA RUA MACHADINHO, Nº 1707, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, constituído de: dois (2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (42,90m²), área de uso comum de (6,363m²) e área total de (49,263m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002498, 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 Lote 01, no Bairro Rio Branco, localizado no quarteirão formado pela Rua Machadinho e pela Avenida Irineu Carvalho Braga, possuindo a área superficial de (15.656,27m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (89,81m), no alinhamento com a Rua Machadinho; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (83,90m), com terras que são ou foram de propriedade da Fábrica de Papelão Tedesco; ao Oeste, de frente ao fundo, em três segmentos de reta, sendo o primeiro, na extensão de (101,45m), o segundo na extensão de (8,49m), e o terceiro e último segmento, na extensão de (71m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Arlindo Gustavo Krentz; e ao Leste, de frente ao fundo, na extensão de (179,72m), com a Diretriz Viária. **Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ/MF, 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04. **Origem:** Matrícula nº 93.766, Lv. 2, deste Ofício, em 04.01.2010. (P. nº 282.111 Lv 1-U de 02.10.2013). **EM: R\$3,30. Selo Digital nº 0103.01.1300002.21143 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,09- 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 07 de outubro de 2013. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. *Paulo Eduardo César* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1322.

AV-1-111.905. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 216, DO BLOCO 04**, constante da matrícula acima, do "**RESIDENCIAL ILHA DAS GARCAS**", na Rua Machadinho, nº 1707, acha-se registrada sob nº 7.349 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1322 (Incorporações). (P. nº 282.111 Lv 1-U de 02.10.2013). **EM: R\$5,90. Selo Digital nº 0103.01.1300002.22095 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,15- 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 07 de outubro de 2013. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. *Paulo Eduardo César* Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-111.905. . . . 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 seu procurador **MARCOS DE SOUZA OLIVEIRA**, economiário, CI, 5021142384-SSP/RS, CPF,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0111905-46

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 04 de janeiro de 2016

FLS.

01v

MATRÍCULA

111.905

Cont. M-111.905

399.118.700-06, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2015, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2015, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** LOUANE DA LUZ RECHEMBACK, brasileira, solteira, serviços gerais, CPF. 992.210.040-15, CI. 7068236202-SSP/RS, residente na Rua Quadra JJ, nº 103, setor 3, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, datado de 13.09.2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$45.637,46 (quarenta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Guia ITVI nº 007211. Pasta O-2015. (P. nº 317.932 Lv 1-Y de 15.12.2015). EM: R\$107,30. **Selo Digital nº 0103.07.1500002.02583 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$2,16. - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 04 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-3-111.905. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: LOUANE DA LUZ RECHEMBACK, brasileira, solteira, serviços gerais, CPF. 992.210.040-15, CI. 7068236202-SSP/RS, residente na Rua Quadra JJ, nº 103, setor 3, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária, todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ/MF. 03.190.167/0001-50. **Anuente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, datado de 13.09.2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$45.637,46 (quarenta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e seis centavos). **Prazo:** 120 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 13.09.2013 a R\$380,31, vencendo-se a primeira delas em 13.10.2013. **Juros:** Não há incidência de juros. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$45.637,46. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 317.932 Lv 1-Y de 15.12.2015). EM: R\$70,20. **Selo Digital nº 0103.06.1400001.03058 - R\$6,70. ISSQN(2%) - R\$1,42. - 75% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 04 de janeiro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

Av.4/111.905 - Canoas, 01 de fevereiro de 2024. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-3. Averbação feita à vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, de 13/11/2023.

Protocolo nº 465203, Livro 1-BK, datado de 31 de janeiro de 2024.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0111905-48

Valide aqui
este documento

111.905

MATRÍCULA


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

Canoas, 01 de fevereiro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

111.905

MPM. R\$54,00. Selo: 0103.01.2300001.77082 - R\$1,80; 0103.06.2000002.04585 - R\$32,30.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av. 5/111.905 – Canoas, 05 de março de 2024. **RÉTIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para dizer que, na Pasta nº 1322, está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula (não havendo processo de incorporação, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-seo arquivo desta Serventia Registral.

CD. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.92550 - Nihil; 0103.01.2300001.92551 - Nihil.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av. 6/111.905 – Canoas, 05 de março de 2024. **RÉTIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-2 e R-3, quanto a dados de qualificação no que segue: **LOUANE DA LUZ RECHEMBACK**, vendedora, residente e domiciliada na quadra V Seis Imigrantes, nº 13, bairro Guajuviras, nesta cidade. Averbação feita em razão de Cédula de Crédito Bancário nº 0010418583, de 15/02/2024.

Protocolo nº 465957, Livro 1-BK, datado de 16 de fevereiro de 2024.

MPM. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2300001.92552 - R\$ 2,00; 0103.04.2200003.46885 - R\$ 4,90.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

R. 7/111.905 – Canoas, 05 de março de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **LOUANE DA LUZ RECHEMBACK**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF número 992.210.040-15, residente e domiciliada na Quadra V Seis Imigrantes, nº 13, bairro Guajuviras, 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, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010418583, emitida em São Paulo/SP, aos 15/02/2024.

O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$36.215,50. Forma de pagamento: 180 prestações mensais no valor de R\$587,68 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/04/2024 e a última em 15/02/2039. Juros remuneratórios: 18,9139% a.a. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, 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\$80.000,00.

Protocolo nº 465957, Livro 1-BK, datado de 16 de fevereiro de 2024.

MPM. R\$ 357,30. Selo: 0103.01.2300001.92553 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.04865 - R\$ 35,90.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

(continua no verso)

CERTIFICO, por fim, que foi protocolado(a), em 06/10/2025, sob nº 503281, Livro 1-BW, o(a) REQUERIMENTO DE INTIMAÇÃO, referente a este imóvel (ou parte dele). Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 06 de novembro de 2025, às 14h:33m:54s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - EN

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 111.905: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.29279 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.42128 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.42342 = R\$ 2,10)



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 2025 00174542 39