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

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: 097360.2.0048810-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

48.810 MATRÍCULA

Canoas 08 de abril de 19 96. | FLS. 01 | MATRÍCULA 48.810

LOTE URBANO Nº 04, da rua A-XIII, na quadra A-13, do LOTEAMENTO "PROFILURB", na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas A-I, A-X, A-XI, A-XIII e A-Xp, possuindo a área superficial de (250,00m²), confrontando: ao oeste, onde faz frente, na extensão de (10,00m) no alinhamento da rua A-XIII; ao leste, onde faz fundos, na extensão de (10,00m) com parte dos lotes 40 e 41, que são ou foram de propriedade da COHAB/RS; por um lado, ao norte, na extensão de (25,00m) de frente ao fundo, com o lote 05, que é ou foi de propriedade da COHAB/RS; pelo outro lado, ao sul, na extensão de (25,00m) de frente ao fundo, com o lote 03, que é ou foi também de propriedade da COHAB/RS. Dista (40,15m) da esquina da rua A-X. Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL-COHAB/RS, com sede na rua Dr. Barros Cassal, nº68, em Porto Alegre, CGC/MF nº92.797.547/0001-88. Origem: Matrícula 43.042, Lº2, fls.01, deste Ofício, em 24.05.1994. (Protocolo nº 129.770 Lº1-J de 01.03.1996). Em.: R$ 4,03 (0,5 URE). Canoas, 08 de abril de 1996. Dou fé. (escrevente Cristina Dutra da Silva) Bel. João César, Oficial.

R-1-48.810. . .Compra e Venda - **Transmitente:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "Em Liquidação", sociedade de Economia Mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 1501, 21º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.797.547/0001-88, neste ato representada por sua "Liquidante", LIRES MARQUES, brasileira, socióloga, separada judicialmente, CPF, 292.356.000-06, residente na Avenida Ipiranga, nº 8449/101, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ALZIRA DE OLIVEIRA MACHADO, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF, 564.969.900-34, residente na Rua Miramar, nº 109, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 106-B, fls. 067 e 067v, sob nº 31.094/189, em 13.06.2001. **Condições:** As constantes do título ora registrando e mais a informação que a vendedora, declara sob as penas da lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. **Valor:** R$0,01 (Um centavo de real), que em 28.12.1985, correspondia ao valor de Cr$9.096.531,00. **Avaliação Fiscal:** R$15.000,00. Guia ITIVI nº 1216. Pasta O-2001. (P. nº 166.238 Lv. 1-M de 08.08.2001). **EM.: 53,20 (4,76 URE),** conforme Informativo 13 do Convênio de 31.08.2000. Canoas, 09 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Bel. João César, Oficial.

AV-2-48.810. . .Certifico, conforme requerimento assinado por MARILENE CARDOSO DA SILVA, datado de 02.06.2005 e Lei Municipal nº 2.673 de 26.12.1988, já arquivada neste Ofício na Pasta 1-U, para ficar constando, que a Rua A-XIII, do Loteamento Profilurb, constante da matrícula acima, teve seu nome alterado para: **Rua Miramar.** (P. nº 195.822 Lv. 1-O de 02.06.2005). **EM.: 16,20 (1 URE).** Canoas, 03 de junho de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta A-2005.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJTQ-UGWAB-TS8VT-GJX76

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0048810-84

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 08 de março de 2007.	01v	48.810

Cont. da M-48.810. . .

R-3-48.810. . .Herança - **Transmitente**: O espólio de ALZIRA DE OLIVEIRA MACHADO, inscrito no CPF, 564.969.900-34, neste ato representado pela inventariante MARILENE CARDOSO DA SILVA, brasileira, casada, do lar, CPF, 233.450.630-34, residente na Rua Capão da Canoa, nº 480, Jardim Atlântico, na cidade de Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes**: MARILENE CARDOSO DA SILVA, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei, 6.515/77, com WILSON NUNES DA SILVA, brasileiro, pedreiro, inscritos no CPF, 233.450.630-34, residentes na Rua Capão da Canoa, nº 480, Jardim Atlântico, na cidade de Canoas/RS; e ROBERTO BRUM, brasileiro, industriário, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei, 6.515/77, com MARISA MARQUES BRUM, brasileira, do lar, inscritos no CPF, 007.091.420-64, residentes na Rua Capão da Canoa, nº 480, Jardim Atlântico, na cidade de Canoas/RS - **(parte ideal de R$20.000,00 na avaliação de R$40.000,00, correspondente a 50% - para cada um)**. **Título**: Formal de Partilha, extraído dos autos do arrolamento de inventário, processo, 008/1.05.0024036-0, passado pela Dra. Gina Waleska Nicola de Sampaio, MMª. Pretora da 2ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, sentença de 22.12.2006, trânsito em julgado em 30.01.2007 e datado de 01.02.2007. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$40.000,00 (Quarenta mil reais) - **em 10/2006**. Imposto de Transmissão conforme fls. 23 deste Formal de Partilha. (P. nº 208.812 Lv. 1-P de 07.03.2007). **EM.: 190,60 (11,06 URE atualizado)**. Canoas, 08 de março de 2007. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-4-48.810. . .Compra e Venda - **Transmitentes**: **WILSON NUNES DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, CPF, 233.450.630-34 e sua esposa **MARILENE CARDOSO DA SILVA**, brasileira, do lar, CPF, 506.305.120-00, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Capão da Canoa, nº 480, Profilurb, na cidade de Canoas/RS e **ROBERTO BRUM**, brasileiro, comerciante, CPF, 094.394.550-04 e sua esposa **MARISA MARQUES BRUM**, brasileira, do lar, CPF, 007.091.420-64, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua São Francisco de Assis, nº 424, Bairro Oasis Sul, na cidade de Tramandaí/RS, representados por seu procurador AGAMENON CORDEIRO MAIA, brasileiro, o qual declara ser solteiro, maior, gerente de operações, CPF, 058.602.717-35, residente na Rua Miramar, nº 109, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente**: **AGAMENON FRANCISCO MAIA**, brasileiro, empresário, CPF, 510.007.846-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **KATIA BEZERRA DA CRUZ MAIA**, brasileira, empresária, CPF, 014.880.547-70, residente na Rua Pais de Gales, nº 112, Bairro Moinhos de Vento, na cidade de Canoas/RS. **Título**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 168-B, fls. 077 a 077v, sob nº 49.666-012, em 15/01/2016. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$30.000,00 (trinta mil reais). **Avaliação Fiscal**: R$100.000,00, conforme guia nº 006918, constante desta Escritura. (P. nº 319.651 Lv 1-Y de 15.01.2016). **EM.: R$539,80. Selo Digital nº 0103.07.1500002.03502 - R$10,00. ISSQN(2%) - R$10,88.** Canoas, 28 de janeiro de

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJTQ-UGWAB-TS8VT-GJX76

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0048810-84

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 48810

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-48.810

Canoas 28 de janeiro de 2016 | FLS. 02 | MATRÍCULA 48.810

2016. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.5/48.810 – Canoas, 27 de setembro 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: **09736.2.48.810-52**.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
AL. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.19636 - Nihil; 0103.04.2100006.28091 - Nihil

Av.6/48.810 - Canoas, 27 de setembro de 2022. **RETIFICAÇÃO - BAIRRO.**
Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel está localizado no **bairro Estância Velha**. A presente averbação é feita à vista da CERTIDÃO/SMDUH/DLF/UFO/Nº 242/2022.
Protocolo nº 434.242, Livro 1-BA, datado de 16 de setembro de 2022.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
AL. R$ 151,80. Selo: 0103.01.2200001.19637 - R$ 1,80; 0103.04.2100006.28092 - R$ 4,40

Av.7/48.810 - Canoas, 27 de setembro de 2022. **CONSTRUÇÃO.**
Sobre o terreno desta matrícula, foi edificada uma construção residencial, de alvenaria, com área de **69,72m²**, situada na **rua Miramar, nº 109**, com valor de construção atribuído pelo requerente de R$350.000,00. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da CERTIDÃO/SMDUH/DLF/UFO/Nº 242/2022, e da declaração para fins de não apresentação de Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União.
Protocolo nº 434.242, Livro 1-BA, datado de 16 de setembro de 2022.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
AL. R$ 777,40. Selo: 0103.01.2200001.19638 - R$ 1,80; 0103.09.1800001.10176-R$ 81,00

Av.8/48.810 – Canoas, 08 de novembro de 2022. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**
Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel é **76725**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.
Protocolo nº 436588, Livro 1-BB, datado de 25 de outubro de 2022.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
PR. R$ 151,80. Selo: 0103.01.2200001.41359 - R$ 1,80; 0103.04.2100006.37343 - R$ 4,40

Av.9/48.810 – Canoas, 08 de novembro de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-4, quanto a dados de qualificação no que segue: **AGAMENON FRANCISCO MAIA**, diretor técnico, e **KATIA BEZERRA DA CRUZ MAIA**, autônoma. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010333465), de 13/10/2022.
Protocolo nº 436588, Livro 1-BB, datado de 25 de outubro de 2022.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJTQ-UGWAB-TS8VT-GJX76

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0048810-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v | MATRÍCULA 48.810

Escrevente, Juli Moura Moreira.
PR. R$ 104,00. Selo: 0103.01.2200001.41360 - R$ 1,80; 0103.04.2100006.37344 - R$ 4,40

R.10/48.810 – Canoas, 08 de novembro de 2022. **COMPRA E VENDA**.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTES: **AGAMENON FRANCISCO MAIA**, gerente técnico, inscrito no CPF número 510.007.846-49, e **KATIA BEZERRA DA CRUZ MAIA**, autônoma, inscrita no CPF número 014.880.547-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua País de Gales, nº 112, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.
ADQUIRENTE: **KELLY SARAIVA SCHMITT**, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 040.261.999-40, residente e domiciliada na rua Diretor Augusto Pestana, nº 183, Empresa HM Gases, bairro Fátima, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 0010333465), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 13/10/2022. Imóvel vendido pelo preço de R$500.000,00, sendo R$125.000,00 pagos com recursos próprios e R$375.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$500.000,00, em 21/10/2022. ITBI quitado.
Protocolo nº 436588, Livro 1-BB, datado de 25 de outubro de 2022.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
PR. R$ 996,20. Selo: 0103.01.2200001.41361 - R$ 1,80; 0103.09.1800001.10510-R$ 81,00 (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)

R.11/48.810 – Canoas, 08 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **KELLY SARAIVA SCHMITT**, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 040.261.999-40, residente e domiciliada na rua Diretor Augusto Pestana, nº 183, Empresa HM Gases, bairro Fátima, 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: Instrumento particular (Contrato n° 0010333465), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 13/10/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$400.000,00. A dívida será paga em 372 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$4.262,54 e com vencimento em 13/11/2022. 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 é a Taxa Referencial - TR, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE. Juros remuneratórios: 10,9259% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 11,4900% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 9,1006% a.a.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJTQ-UGWAB-TS8VT-GJX76

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0048810-84

Valide aqui este documento

48.810 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 08 de novembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
03	48.810

(taxa nominal bonificada) e 9,4900% a.a. (taxa efetiva bonificada). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 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$500.000,00.
Protocolo nº 436588, Livro 1-BB, datado de 25 de outubro de 2022.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
PR. R$ 855,30. Selo: 0103.01.2200001.41362 - R$ 1,80; 0103.09.1800001.10511 - R$ 81,00 (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)

Av.12/48.810 – Canoas, 31 de julho de 2026. **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.
Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2600001.32526 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.17987 = Nihil) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 04/08/2026 às 15:36:26. O hash SHA256 do documento é FCE4A9EB2A763DFF29BDEE0ED269A9D6444EBB72E85450AD497CD0D792345ABF.

Av.13/48.810 - Canoas, 31 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 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 26/06/2026, 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$500.000,00 e avaliação fiscal de R$500.000,00, em 17/06/2026).
Protocolo n° 522685, Livro 1-CC, datado de 21 de julho de 2026.
Emol.: R$ 1.230,40 (Selo: 0103.09.2100005.03577 = R$ 100,20); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.17988 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 04/08/2026 às 15:36:31. O hash SHA256 do documento é 4DABF0D1F5F0BFA9AB74DC9365696C9DAC0C6B2E7CBD685F36877A5865A86FA0.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 05 de agosto de 2026, às 13h36m40s. 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 48.810: R$47,60 (0103.04.2600001.33657 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2500003.34118 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500003.20038 = 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 00124351 81

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBJTQ-UGWAB-TS8VT-GJX76

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar