



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: 097360.2.0146531-55

146531
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 25 de

maio

de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

146.531

APARTAMENTO Nº 523F - BLOCO "F", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PUERTO MADERO", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, nº 898, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, composto de dois (02) dormitórios, um (01) banheiro, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (47,35m²), área de uso comum de (5,09365m²) e área total de (52,4437m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00553315, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno sem número na Avenida do Nazário, lugar denominado Estância Velha, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área superficial de (14.398,618m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (54,819m), no alinhamento com a Avenida do Nazário; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (48,57m), com terras que são ou foram de propriedade da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS; ao Norte, na extensão de (276,867m), de frente ao fundo, com o designado lote 03, que é ou foi de propriedade de Joarez Alves da Rocha e sua esposa Vera Lucia de Camargo Rocha; Luiz Alberto Ribeiro de Castro e sua esposa Eliane Maria Theisen de Castro e Recuperadora de Pneus São Cristóvão Ltda; ao Sul, na extensão de (281,258m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da família Biehl. Dista (104,60m) do alinhamento Norte da Rua Selso Fidelis Jardim. Proprietário: RAFAEL PACHECO ACOSTA, brasileiro, solteiro, gerente comercial, CPF, 025.966.760-95, CI, 04252522949-DETRAN/RS, residente na Avenida Santos Ferreira, nº 1342, Apartamento 404, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS. Origem: Matrícula nº 103.843, Lv. 2, deste Ofício, em 16.10.2012. (P. nº 338.945 Lv 1-Z de 11.05.2017). EM: R\$ 18,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.64461 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,52. Canoas, 25 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Carem Graciana Furlanetto Graeff, Escrevente Autorizada. Pasta nº 1212.

AV-1-146.531. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 523F - BLOCO "F", DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PUERTO MADERO", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, nº 898**, acha-se registrada sob nº 8.520 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 1212. (P. nº 338.945 Lv 1-Z de 11.05.2017). EM: R\$ 33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.64637 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,86.** Canoas, 25 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Carem Graciana Furlanetto Graeff, Escrevente Autorizada.

AV-2-146.531. . Certifico, conforme R-319-103.843, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF. (P. nº 338.945 Lv 1-Z de 11.05.2017). EM: R\$ 33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.64928 - R\$ 2,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,86.** Canoas, 26 de maio de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Carem Graciana Furlanetto Graeff, Escrevente Autorizada.

AV-3-146.531, de 30 de novembro de 2017. Revendo o documento que deu origem à Incorporação e à Individualização, objeto dos R-3 e R-415-103.843, origem desta matrícula. **CONTINUA NO VERSO**

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

CNM: 097360.2.0146531-55



Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 30 de novembro de 2017

| FLS.

I MATRÍCULA

01v

146 531

- CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9VQV-UNKTE-6U4VR-SLQB8>



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0146531-55

Valide aqui
este documento

146.531

MATRÍCULA

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

Canoas, 22 de maio de 2025

FLS.

MATRÍCULA

02

146.531

CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400002.34987 - Nihil; 0103.04.2400002.14403 - Nihil.
 Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 26/05/2025 às 16:39:47. O hash SHA256 do documento é 7B35F16A6B3F26EFA5CADE2C52CDD35FB2BEF2362ED3E63A5F2D17205ED44649.
 Av.6/146.531 - Canoas, 22 de maio de 2025. **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**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbção feita a requerimento, datado de 15/05/2025, 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\$155.663,21 e avaliação fiscal de R\$188.000,00, em 07/02/2025).
 Protocolo nº 493782, Livro 1-BT, datado de 16 de maio de 2025.
 CF. R\$ 509,60. Selo: 0103.01.2400002.34988 - R\$ 2,10; 0103.08.2100001.19348 - R\$ 76,40.
 Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 26/05/2025 às 16:39:52. O hash SHA256 do documento é C622A6E5436D1DC561FE9DE4EBBB1F407082E5BDA8F861ABFA9F0443F85A38D2.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 27 de maio de 2025, às 13h:01m:59s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - AB
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 146.531 - 1 página: R\$ 44,80
 (0103.04.2400002.15953 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.31577 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.38428 = 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 00080407 88