



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 2

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: 097360.2.0108748-11

108748
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de maio de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

108.748

BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 226, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, na cidade de Canoas/RS, com capacidade para um automóvel, possuindo área privativa de (11,04m²), área de uso comum de (0,83m²) e área total de (11,87m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 110/1890180, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Joaquim Caetano e Dom João Becker, denominado área 3, possuindo a área superficial de (21.087,03m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente na extensão de (57,94m), no alinhamento com a Rua Joaquim Caetano; ao Leste, onde também faz frente, na extensão de (78,15m), com a Rua Dom João Becker; ao Norte, na extensão de (272,80m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender; ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo do alinhamento com a Rua Joaquim Caetano, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (30,11m), o segundo, no sentido Norte-Sul, na extensão de (20,55m), e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (240,07m), encontra-se com a Rua Dom João Becker, de frente ao fundo, todos com terras que também são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender. Proprietário: CRISTIANO DE CAMPOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF, 945.181.060-91, residente na Rua João Daniel Martinelli, nº 78, Farrapos, na cidade de Porto Alegre/RS. Origem: Matrícula nº 78.202, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.89163 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 28 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 744.

AV-1-108.748. Certifico, que a Convenção de Condomínio do BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 226, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, acha-se registrada sob nº 7.203 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 744 (Incorporações). (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.04386 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 29 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-108.748. Certifico, conforme R-443-78.202 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.05129 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 31 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 744.

AV-3-108.748. Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0108748-11



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-108.748

Canoas, 07 de dezembro de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

108.748

sem que o devedor fiduciante **CRISTIANO DE CAMPOS BARBOSA**, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$3.927,86 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.355**. (P. nº 314.699 Lv 1-X de 24.09.2015). **EM: R\$57,40. Selo Digital nº 0103.06.1400001.02574 - R\$6,70. ISSQN(2%) - R\$1,22. OBS.: Notificado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 12.11.2015. Canoas, 07 de dezembro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.** 
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2015.

Av.4/108.748 - 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. Averbação 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\$126.705,51 e avaliação fiscal de R\$220.000,00, em 07/02/2025 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.355).

Protocolo nº 493781, Livro 1-BT, datado de 16 de maio de 2025.

JVM. R\$ 321,00. Selo: 0103.01.2400002.34969 - R\$ 2,10; 0103.07.2200002.01145 - R\$ 56,50.

Escrevente, Juli Moura Moreira. 

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 27 de maio de 2025, às 12h:31m:50s.

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 108.748 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400002.15950 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.31570 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.38417 = 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 00080398 52



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 2

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: 097360.2.0108355-26

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro Nº 2 - Registro Geral



108355
MATRÍCULA

Canoas 28 de

maio de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

108.355

APARTAMENTO Nº 445, DO BLOCO L DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, possuindo área privativa de (50,67m²), área de uso comum de (38,47m²) e área total de (89,14m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 5067/1890180, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Joaquim Caetano e Dom João Becker, denominado área 3, possuindo a área superficial de (21.087,03m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente na extensão de (57,94m), no alinhamento com a Rua Joaquim Caetano; ao Leste, onde também faz frente, na extensão de (78,15m), com a Rua Dom João Becker; ao Norte, na extensão de (272,80m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Bittenbender; ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo do alinhamento com a Rua Joaquim Caetano, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (30,11m), o segundo, no sentido Norte-Sul, na extensão de (20,55m), e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (240,07m), encontra-se com a Rua Dom João Becker, de frente ao fundo, todos com terras que também são ou foram de propriedade de Guilherme Bittenbender. **Proprietário: CRISTIANO DE CAMPOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CPF, 945.181.060-91, residente na Rua João Daniel Martinelli, nº 78, Farrapos, na cidade de Porto Alegre/RS. **Origem:** Matrícula nº 78.202, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.88017 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 28 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 744.**

AV-1-108.355. Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 445, do Bloco L, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, acha-se registrada sob nº 7.203 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 744 (Incorporações). (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.04124 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 29 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-108.355. Certifico, conforme R-443-78.202 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.04747 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 29 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 744.

AV-3-108.355. Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante **CRISTIANO DE CAMPOS BARBOSA**, tivesse purgado a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-:-:-:-
CNM: 097360.2.0108355-26



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 07 de dezembro de 2015

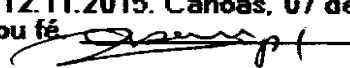
FLS.

MATRÍCULA

01v

108.355

Cont. M-108.355

mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$3.927,86 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.748**. (P. nº 314.699 Lv 1-X de 24.09.2015). **EM: R\$57,40. Selo Digital nº 0103.06.1400001.02575 - R\$6,70. ISSQN(2%) - R\$1,22** OBS.: Notificado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 12.11.2015. Canoas, 07 de dezembro de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé 
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2015.

Av.4/108.355 – Canoas, 26 de fevereiro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDOR: **CRISTIANO DE CAMPOS BARBOSA**, inscrito no CPF número 945.181.060-91.

CREDORA: **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA**, inscrita no CNPJ sob número 17.310.769/0001-09.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído do Despacho/Decisão, expedidos no processo de Cumprimento de Sentença nº 5024904-47.2022.8.21.0008, da 3ª Vara Cível desta cidade, em 21/08/2023 e 15/12/2023, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 21/08/2023. Valor do débito: R\$39.101,38 (em 24/05/2023). Valor da ação: R\$29.773,26 (em 13/07/2022). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$31.973,50.

OBS.: Nos termos de decisão proferida nos autos referidos, houve determinação expressa para que se procedesse a averbação da penhora sobre o imóvel, "haja vista a natureza *propter rem* da dívida".

Protocolo nº 466246, Livro 1-BK, datado de 21 de fevereiro de 2024.

AE. R\$ 159,60. Selo: 0103.01.2300001.87498 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.04812 - R\$ 35,90.

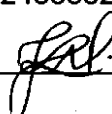
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. 

Av.5/108.355 - 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. Averbação 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\$126.705,51 e avaliação fiscal de R\$220.000,00, em 07/02/2025-juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.748).

Protocolo nº 493781, Livro 1-BT, datado de 16 de maio de 2025.

JVM. R\$ 321,00. Selo: 0103.01.2400002.34968 - R\$ 2,10; 0103.07.2200002.01144 - R\$ 56,50.

Escrevente, Juli Moura Moreira. 

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 27 de maio de 2025, às 12h:33m:11s.

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 108.355 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400002.15951 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.31571 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.38418 = 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 00080399 33