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: 097360.2.0126712-51

MATRÍCULA 126712

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

FLS.	MATRÍCULA
01	126.712

Canoas 20 de maio de 2015

CASA Nº 02, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ALECRINS, NA RUA DOS ALECRINS, Nº 138, na cidade de Canoas/RS, com dois pavimentos, possuindo a área privativa de (162,970m²), área total de (162,970m²) e área de uso exclusivo no terreno de (131,600m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3289, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. A referida casa acha-se edificada sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos Lotes nºs 32 e 33, da Quadra "31", do Loteamento Residencial dos Jardins, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: da Erva Mate, dos Jaborandis, dos Alecrins e das Guabirobas, possuindo a área superficial de **(400m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (20m), no alinhamento com a Rua dos Alecrins; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (20m), com os lotes 13 e 14, que são ou foram de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda.; ao Leste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 34, que é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 31, que também é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista (55,26m) da esquina com a Rua dos Jaborandis. **Proprietário**: **ANTÔNIO VALDECI MACIEL**, *brasileiro, divorciado, autônomo*, CPF, 954.229.600-25, residente na Rua das Violetas, nº 458, bairro Igara, na cidade de Canoas/RS. **Origem**: Matrícula nº 94.385, Lv. 2, deste Ofício, em 27.05.2010. (P. nº 308.113 Lv 1-X de 07.05.2015). **EM.:R$15,20. Selo Digital nº 0103.03.1400002.15254 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,38.** Canoas, 20 de maio de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 1530.**

AV-1-126.712. .Certifico, conforme Declaração constante do Memorial de Incorporação, datada de 23.01.2015, arquivada neste Ofício, na **Pasta nº 1530** (Individualizações), assinada por *ANTÔNIO VALDECI MACIEL*, que deixa de ser apresentada a Convenção de Condomínio da **CASA Nº 02**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ALECRINS**, na Rua dos Alecrins, nº 138, por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 308.113 Lv 1-X de 07.05.2015). **EM.:R$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.15268 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,62.** Canoas, 20 de maio de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-126.712. . Compra e Venda - **Transmitente**: **ANTONIO VALDECI MACIEL**, brasileiro, divorciado, pedreiro, CPF, 954.229.600-25, residente na Rua das Violetas, nº 458, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes**: **ANTÔNIO CARLOS DE MENEZES VILANOVA**, brasileiro, divorciado, bancário, CPF, 407.062.730-87, CI. 1020728893-SSP/RS; e **NATALIE ROSA MONTEBLANCO**, brasileira, solteira, maior, bancária, CPF, 986.718.710-53, CI, 00644561710-DETRAN/RS, ambos residentes na Avenida Benjamin Constant, nº 17, apartamento 308, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título**: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 25/06/2015. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal**: R$450.000,00. Guia ITIV! nº 003682. Pasta Q-2015. (P. nº 311.286 Lv 1-X de 08.07.2015). **EM.:R$1.964,90. Selo Digital nº 0103.09.1300001.00155 - R$13,55. ISSQN(2%) - R$39,37.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NM9Q-ATQ8Z-BGCWZ-SYFGR

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: 097360.2.0126712-51

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 14 de julho de 2015	FLS.	MATRÍCULA
	01v	126.712

Cont. M-126.712

OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 14 de julho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. ________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

R-3-126.712. Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciantes: ANTÔNIO CARLOS DE MENEZES VILANOVA**, brasileiro, divorciado, bancário, CPF, 407.062.730-87, CI, 1020728893-SSP/RS; e **NATALIE ROSA MONTEBLANCO**, brasileira, solteira, maior, bancária, CPF, 986.718.710-53, CI, 00644561710-DETRAN/RS, ambos residentes na Avenida Benjamin Constant, n° 17, apartamento 308, na cidade de Porto Alegre/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A**, com sede na Rua Capitão Montanha, n° 177, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 92.702.067/0001-96, por seus procuradores MIRNO MALLMANN, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI, 1006524456-SSP/RS, CPF, 192.810.990-04; e LUIZ AFONSO CORREA RIBEIRO, brasileiro, divorciado, bancário, CI, 3003659343-SSP/RS, ambos com endereço profissional na Rua Caldas Júnior, n° 108, bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2015. **Título:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, datado de 25/06/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R$400.000,00 (quatrocentos mil reais). **Prazo:** 382 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 25/06/2015 a R$3.955,28, vencendo-se a primeira delas em 25/07/2015. **Juros:** Taxa nominal de 8,180000% a.a., nominal de 0,681666% a.m. e efetiva de 8,493758% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$450.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 311.286 Lv 1-X de 08.07.2015). **EM.:R$1.717,30. Selo Digital nº 0103.09.1300001.00156 - R$13,55. ISSQN(2%) - R$34,42.** Canoas, 14 de julho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. ________________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2015.**

Av.4/126.712 – Canoas, 21 de outubro de 2025. **INDISPONIBILIDADE- CNIB.**
Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) protocolo de indisponibilidade: 202510.1718.04327723-IA-536; b) data da indisponibilidade: 17/10/2025, às 18:11:09; c) priorizar: sim - impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente; d) número do processo: 50393014820218210008; e) indisponibilidade aprovada por: 1° Juizado da 3ª Vara Cível desta cidade; f) pessoa indicada: 407.062.730-87 - Antonio Carlos de Menezes VilaNova.
Protocolo n° 504441, Livro 1-BW, datado de 20 de outubro de 2025.
Emol.: R$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.23522 = R$5,20); PED: R$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.33945 = R$2,10) - PERO.
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.5/126.712 – Canoas, 29 de abril de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NM9Q-ATQ8Z-BGCWZ-SYFGR

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: 097360.2.0126712-51

Valide aqui este documento

126.712 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 29 de abril de 2026

FLS. 02 | MATRÍCULA **126.712**

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: 0103.04.2500002.47961 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.59701 = Nihil) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 04/05/2026 às 10:49:47. O hash SHA256 do documento é 142C7D36D9C12081C060074F5CEA37E08694738647A78C358A21942543489D64.

Av.6/126.712 - Canoas, 29 de abril 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 DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, devidamente qualificada no **R-3**, 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 16/04/2026, 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 atribuido pelo contribuinte de R$450.000,00 e avaliação fiscal de R$700.000,00, em 20/03/2026).
Protocolo n° 515355, Livro 1-CA, datado de 01 de abril de 2026.
Emol.: R$1.479,50 (Selo: 0103.09.2100005.02520 = R$100,20); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.59702 = R$2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 04/05/2026 às 10:49:52. O hash SHA256 do documento é F6C541BCCAB1CE6A3346DEA7953D845A80C6506BD8E300E3989E8B3921E22CED.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 05 de maio de 2026, às 09h:08m:31s. 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 126.712: R$47,60 (0103.04.2500002.48334 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2500003.04836 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500002.60311 = 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 00072723 67

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NM9Q-ATQ8Z-BGCWZ-SYFGR

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