

114974  
MATRÍCULAOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 20 de janeiro *P.S.* de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

114.974

**APARTAMENTO Nº 401, DO PRÉDIO 03, DENOMINADO EDIFÍCIO BARTOLOMEU DIAS, DO RESIDENCIAL "PORTO CANOAS", NA RUA BRASIL, Nº 1.297, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto pavimento, possuindo a área privativa de (80,50m<sup>2</sup>), área de uso comum de (39,95m<sup>2</sup>) e área total de (120,45m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003438, 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 zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área superficial de (11.842,99m<sup>2</sup>), localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Doutor Barcelos, Brasil, Frederico Guilherme Ludwig e Mathias Velho, com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (77m), no alinhamento com a Rua Brasil; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (77m), com terras que são ou foram de propriedade de João Jorge Würth; ao Sul, na extensão de (153,84m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nildo A. Rasche e outros; e ao Norte, na extensão de (153,80m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Johann Amonn. Dista (66,70m) da esquina com a Rua Mathias Velho. Proprietária: CONSTRUTORA SANTA FÉ LTDA, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 724, conjunto 502, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF. 87.536.637/0001-85. Origem: Matrícula nº 74.035, Lv. 2, deste Ofício, em 30.10.2002. (P. nº 286.089 Lv 1-U de 08.01.2014). EM: R\$14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300001.15416 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,40. Canoas, 20 de janeiro de 2014. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. *P.S.* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 522.**

**AV-1-114.974. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 401, do PRÉDIO 03, DENOMINADO EDIFÍCIO BARTOLOMEU DIAS, DO RESIDENCIAL "PORTO CANOAS", na Rua Brasil, nº 1.297, acha-se registrada sob nº 4.454 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 522 (Incorporações). (P. nº 286.089 Lv 1-U de 08.01.2014). EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.15470 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,65. Canoas, 20 de janeiro de 2014. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. *P.S.* Paulo Eduardo César, Oficial Designado.**

Av.2/114.974 – Canoas, 24 de abril de 2018. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CONSTRUTORA SANTA FÉ LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 87.536.637/0001-85, com sede na avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 724, conjunto 502, em Porto Alegre/RS.

CREDORA: **ORGANIZAÇÃO SILVA TAVARES DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 88.941.661/0001-62, com sede na avenida 24 de Outubro, nº 551, apartamento 802, bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial, nº 001/1.17.0063673-2, da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, em 15/03/2018. O objeto acima especificado foi penhorado em 15/03/2018, juntamente com o imóvel da matrícula nº 114.983. Valor da ação: R\$393.993,70. Depositário: a executada.

CONTINUA NO VERSO



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	114.974

Protocolo nº 354.833, Livro 1-AB, datado de 04 de abril de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Ferreira*

FP. R\$474,10. Selo: 0103.01.1800001.52085 - R\$1,40; 0103.08.1800001.00622 - R\$49,50

Av.3/114.974 – Canoas, 21 de junho de 2018. **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*: 201806.0414.00522651-IA-909; b) *Processo nº*: 00111401418920; c) *Data e Hora*: 04/06/2018, às 14:48:04; d) *Emissor da Ordem*: Porto Alegre - RS - Substituto Entrancia Final; e) *Dados*: Construtora Santa Fé Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 87.536.637/0001-85.

Protocolo nº 357715, Livro 1-AC, datado de 06 de junho de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Ferreira*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.13476 - Nihil

Av.4/114.974 – Canoas, 09 de agosto de 2018. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CONSTRUTORA SANTA FÉ LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 87.536.637/0001-85, com sede na avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 724, conjunto 502, em Porto Alegre/RS.

CREDORES: **PEG-LEV ARRENDAMENTOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob número 89.745.038/0001-05, com sede na rua Padre Chagas, nº 327, loja 08, bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre/RS; e, **ORGANIZAÇÃO SILVA TAVARES DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 88.941.661/0001-62, com sede na avenida 24 de Outubro, nº 551, apartamento 802, bairro Moinhos de Vento, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Certidão para Registro de Penhora, e Termo de Penhora, expedidos nos autos da Ação Monitória nº 001/1.17.0055157-5, pela 12ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS, em 27/07/2018. O objeto acima especificado foi penhorado em 24/07/2018. Valor da dívida: R\$121.470,82 (em 01/2018). Depositário: a executada.

Protocolo nº 360.196, Livro 1-AD, datado de 03 de agosto de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Ferreira*

KJ. R\$303,90. Selo: 0103.01.1800003.56949 - R\$1,40; 0103.07.1800001.05204 - R\$36,60

Av.5/114.974 – Canoas, 20 de março de 2019. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.3**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Cancelamento*: 201903.1315.00740601-MA-100; b) *Cancelamento*: Imovel; c) *Data de Cancelamento*: 13/03/2019, às 15:30:22.

Protocolo nº 369698, Livro 1-AG, datado de 14 de março de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M. Ruckert Bom*

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.78248 - Nihil; 0103.04.1800001.44005 - Nihil

CONTINUA NA FICHA Nº 2

114.974

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 16 de janeiro de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

114.974

Av.6/114.974 - Canoas, 16 de janeiro de 2020. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 008/1.18.0022258-6, da 1ª Vara Cível de Canoas/RS, que o Condomínio Edifício Porto Canoas move contra Construtora Santa Fé Ltda e outro. Valor da ação: R\$6.776,54. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Canoas/RS, em 17/12/2019.

Protocolo nº 382931, Livro 1-AK, datado de 02 de janeiro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

JB. R\$93,10. Selo: 0103.01.1900009.20983 - R\$1,40; 0103.06.1800001.09187 - R\$24,50

Av.7/114.974 - Canoas, 24 de junho de 2024. **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: 202306.1914.02763998-IA-140; b) Processo nº: 50046664120218210008; c) Data e Hora: 19/06/2023, às 14:10:29; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 2º Juizado da 4ª Vara Cível; e) Dados: 87.536.637/0001-85 - Construtora Santa Fé Ltda.

Protocolo nº 472865, Livro 1-BM, datado de 24 de junho de 2024.

VSA. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2300002.51705 - R\$ 2,00; 0103.04.2300002.26890 - R\$ 4,90.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.8/114.974 - Canoas, 29 de outubro de 2024. **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: 202410.2216.03658070-IA-060; b) Processo nº: 50248816720238210008; c) Data e Hora: 22/10/2024, às 16:30:46; d) Emissor da Ordem: - RS - Canoas - 2U Jdo. da 4E Vara Cível; e) Dados: 87.536.637/0001-85 - Construtora Santa Fé Ltda.

Protocolo nº 481259, Livro 1-BP, datado de 23 de outubro de 2024.

CGB. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2400001.23447 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.10388 - R\$ 4,90.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.9/114.974 - Canoas, 18 de fevereiro 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: 202502.0416.03819353-IA-352; b) data da indisponibilidade: 04/02/2025 às 17:58:16; c) priorizar: sim - impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente; d) número do processo: 51114388320208210001; e) indisponibilidade aprovada por: RS - Porto Alegre - 1º Jdo. da 7ª Vara Cível; f) pessoa indicada: 87.536.637/0001-85 - Construtora Santa Fe Ltda; (e outros não titulares de direitos nesta matrícula).

Protocolo nº 487741, Livro 1-BR, datado de 05 de fevereiro de 2025.

BR. R\$ 58,90. Selo: 0103.01.2400001.77776 - R\$ 2,10; 0103.04.2400001.35866 - R\$ 5,20.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.10/114.974 - Canoas, 30 de junho de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente

(continua no verso)



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	114.974

eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2400002.27375 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2400002.60885 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 04/07/2025 às 12:54:55. O hash SHA256 do documento é FF4BB6E8DE1223A0917CCC523BDE3513633BC8A6EFA7F831FFF96D2A2F7F4973.

Av. 11/114.974 – Canoas, 30 de junho de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CONSTRUTORA SANTA FÉ LTDA**, inscrita no CNPJ número 87.536.637/0001-85.

CREDORA: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.394.460/0216-53.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de execução fiscal nº 5058836-05.2019.4.04.7100/RS, da 19ª Vara Federal de Porto Alegre/RS (apensos nºs 5058833-50.2019.4.04.7100, 5058834-35.2019.4.04.7100, 5058835-20.2019.4.04.7100, 5061851-26.2012.4.04.7100 e 5070162-06.2012.4.04.7100), em 02/05/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 02/05/2023. Valor da causa: R\$18.551,88 (em 03/06/2009). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$50.446,06.

Protocolo nº 496299, Livro 1-BU, datado de 25 de junho de 2025.

Emol.: R\$220,10 (Selo: 0103.07.2200002.02236 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.60886 = R\$2,10) - PEPO.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 04/07/2025 às 12:55:00. O hash SHA256 do documento é B45147B245F334D16D2CEA1486106876758856A60D45BA3F00785355471B2625.

Av. 12/114.974 – Canoas, 18 de novembro 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: 202511.1014.04368121-IA-549; b) data da indisponibilidade: 10/11/2025, às 15:49:20; c) priorizar: sim - impede o registro de títulos, ainda que prenotados anteriormente; d) número do processo: 50046664120218210008; e) indisponibilidade aprovada por: RS - Canoas - 2º Jdo. da 4ª Vara Cível; f) pessoa indicada: 87.536.637/0001-85 - Construtora Santa Fé Ltda.

Protocolo nº 505837, Livro 1-BX, datado de 11 de novembro de 2025.

Emol.: R\$ 52,00 (Selo: 0103.04.2500001.36027 = R\$ 5,20); PED: R\$ 6,90 (Selo: 0103.01.2500001.53278 = R\$ 2,10) - PEPO.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 26/11/2025 às 11:34:58. O hash SHA256 do documento é 1AB9DD91BE65DF6B328ABA7D2D675AF8D1B189401504A2EEC964A617570249C2.