



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 5

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0121519-13

121519
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 25 de

novembro

de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

121.519

APARTAMENTO Nº301, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA FELICITÁ", NA RUA MARQUÊS DO HERVAL, nº 415, na cidade de Canoas/RS, localizado no 3º pavimento, possuindo a área privativa de (95,850m²), área de uso comum de (21,732m²) e área total de (117,582m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0476295, 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 formados pelas Ruas: Marquês do Herval, José Florindo Dias, Avenida Inconfidência e São Pedro, possuindo a área superficial de (1.028,97m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (15,80m), no lado ímpar do alinhamento com a Rua Marquês do Herval; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (15,25m), com terras que são ou foram de propriedade de Hélio Ferreira da Silva; ao Leste, na extensão de (66,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Osório Ferreira da Silva Filho; e ao Oeste, na extensão de (66,30m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Olga Krause Tänzer. Dista (71,58m) da esquina com a Rua José Florindo Dias. Proprietária: ARMINDA ELINARA TRINDADE CARRA & CIA LTDA, com sede na Rua Domingos Martins, nº 111/807, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 05.127.509/0001-13. Origem: Matrícula nº 15.081, Lv. 2, deste Ofício, em 18.04.1980. (P. nº 300.194 Lv 1-V de 12.11.2014) EM: R\$14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300004.04049 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,35. Canoas, 25 de novembro de 2014. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1162.

AV-1-121.519. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº301, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILLA FELICITÁ", NA RUA MARQUÊS DO HERVAL, nº 415, acha-se registrada sob nº 7.764 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1162 (Individualizações). (P. nº 300.194 Lv 1-V de 12.11.2014). EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300004.04139 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58. Canoas, 25 de novembro de 2014. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-121.519. . Compra e Venda - Transmitente: ARMINDA ELINARA TRINDADE CARRA & CIA LTDA, com sede na Rua Domingos Martins, nº 111, sala 807, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 05.127.509/0001-13, neste ato representada pelos sócios, ARMINDA ELINARA TRINDADE CARRA, brasileira, casada, empresária, CI, 02289329162-DETRAN/RS, CPF, 406.069.020-15, residente na Rua Br do Cerro Largo, nº 142, apartamento 802, M Rondon, na cidade de Canoas/RS; e FRANCISCO ANTONIO CARRA, brasileiro, casado, empresário, CI, 334163879-DETRAN/RS, CPF, 311.857.970-68, residente na Rua Barão do Cerro Largo, nº 142, apartamento 502, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2015, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: GABRIEL DOS SANTOS BARRETO, brasileiro, CI, 01279097848-DETRAN/RS, CPF, 942.996.760-68 e sua esposa MICHELLE GONÇALVES BARRETO, brasileira, administradora, CI, 1082785518-SSP/RS, CPF, 002.486.460-95, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Dona Rafaela, nº 289, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0121519-13

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 17 de junho de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

121.519

Cont. M-121.519

Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03/06/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$350.000,00 - **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 121.550 e 121.551.** Guia ITVI nº 003068. Pasta O-2015. (P. nº 309.677 Lv 1-X de 03.06.2015). **EM: R\$578,10. Selo Digital nº 0103.07.1400003.02353 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$11,63.** **OBS:** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2015. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 17 de junho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. *Paulo Eduardo César* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-3-121.519. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: GABRIEL DOS SANTOS BARRETO, brasileiro, CI, 01279097848-DETRAN/RS, CPF, 942.996.760-68 e sua esposa MICHELLE GONÇALVES BARRETO, brasileira, administradora, CI, 1082785518-SSP/RS, CPF, 002.486.460-95, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Dona Rafaela, nº 289, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 03/06/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) - **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 121.550 e 121.551.** **Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 03/06/2015 a R\$2.244,28 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$2.169,93 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 03/07/2015. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 9,0638% a.a. e efetiva de 9,4500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 8,6488% a.a. e efetiva de 9,0000% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$353.000,00 - **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 121.550 e 121.551.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 309.677 Lv 1-X de 03.06.2015). **EM: R\$379,80. Selo Digital nº 0103.07.1400003.02362 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$7,67.** Canoas, 17 de junho de 2015. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. *Paulo Eduardo César* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

AV-4-121.519. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 03/06/2015, que a credora fiduciária, objeto do R-3-121.519 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0869707-8, Série 0615, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$215.000,00, pelo prazo de 420 meses - **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 121.550 e 121.551.** (P. nº 309.678 Lv 1-X de 03.06.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 17 de junho de 2015. (Escrevente, Nathalia

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0121519-13

Valide aqui
este documento121519
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-121.519

Canoas 17 de

junho

de 2015

02

MATRÍCULA

121.519

de Souza Teixeira). Dou fé.
Pasta F-2015.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.5/121.519 – Canoas, 08 de outubro de 2020. CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.Conforme item 11 - Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0869707-8, firmado pela parte credora, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-4**.

Protocolo nº 392365, Livro 1-AN, datado de 21 de setembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$229,60. Selo: 0103.01.2000002.30908 - R\$1,40; 0103.07.1900007.06322 - R\$36,60

Av.6/121.519 – Canoas, 08 de outubro de 2020. CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R-3**. Averbação feita à vista de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 02/10/2020.

Protocolo nº 392366, Livro 1-AN, datado de 21 de setembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$229,60. Selo: 0103.01.2000002.30909 - R\$1,40; 0103.07.1900007.06323 - R\$36,60

Av.7/121.519 – Canoas, 23 de junho 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: **09736.2.0121519-78**.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

AL. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.64370 - Nihil; 0103.04.2100006.02035 - Nihil

Av.8/121.519 – Canoas, 23 de junho de 2022. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-2 e R-3, quanto a dados de qualificação no que segue: **GABRIEL DOS SANTOS BARRETO**, engenheiro químico e **MICHELLE GONÇALVES BARRETO**, atendente comercial. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 0135804 - 05/2022), de 27/05/2022.

Protocolo nº 427870, Livro 1-AY, datado de 10 de junho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

AL. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2100006.64371 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.02036 - R\$ 4,40

R.9/121.519 – Canoas, 23 de junho de 2022. COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **GABRIEL DOS SANTOS BARRETO**, engenheiro químico, inscrito no CPF número 942.996.760-68, e **MICHELLE GONÇALVES BARRETO**, atendente

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0121519-13

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	121.519

comercial, inscrita no CPF número 002.486.460-95, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Dona Rafaela, nº 289, casa 1, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

ADQUIRENTE: IMAD AMIN SALAMEH, brasileiro, empresário individual, solteiro, maior, inscrito no CPF número 459.186.430-87, residente e domiciliado na rua Irmão Adão Rui, nº 76, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0135804 - 05/2022), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 27/05/2022. Imóvel vendido, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 121.550 e 121.551, pelo preço de R\$630.000,00, sendo R\$126.000,00 pagos com recursos próprios e R\$504.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$630.000,00, em 09/06/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 427870, Livro 1-AY, datado de 10 de junho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

AL. R\$1.066,10. Selo: 0103.01.2100006.64372 - R\$1,80; 0103.08.1800001.18349 - R\$65,30

R.10/121.519 - Canoas, 23 de junho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: IMAD AMIN SALAMEH, brasileiro, empresário individual, solteiro, maior, inscrito no CPF número 459.186.430-87, residente e domiciliado na rua Irmão Adão Rui, nº 76, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, inscrito no CNPJ sob número 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, bairro Centro, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0135804 - 05/2022), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, de 27/05/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 121.550 e 121.551, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$504.000,00. A dívida será paga em 334 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$5.509,52 e com vencimento em 27/06/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no mesmo dia da data de assinatura deste contrato - data de aniversário -, mediante a aplicação do coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para o reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE. Juros remuneratórios: 10,490000% a.a. (taxa nominal) e 11,009339% a.a. (taxa efetiva) ou 8,490000% a.a. (taxa nominal reduzida) e 8,828283% a.a. (taxa efetiva reduzida). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 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\$630.000,00.

Protocolo nº 427870, Livro 1-AY, datado de 10 de junho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

AL. R\$865,00. Selo: 0103.01.2100006.64373 - R\$1,80; 0103.08.1800001.18350 - R\$ 65,30

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-

Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0121519-13

Valide aqui
este documento

121.5

MATRÍCULA

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

Canoas, 30 de junho de 2026

FLS.

MATRÍCULA

03

121.519

Av.11/121.519 - Canoas, 30 de junho de 2026. **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, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, devidamente qualificada no **R. 10**, 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 22/06/2026, 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\$630.000,00 e avaliação fiscal de R\$685.000,00, em 01/06/2026 - juntamente com os imóveis das matrículas nºs 121.550 e 121.551).

Protocolo nº 519622, Livro 1-CB, datado de 08 de junho de 2026.

Emol.: R\$ 582,00 (Selo: 0103.08.2200002.08102 = R\$ 80,80); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.95481 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 02 de julho de 2026, às 16h42m44s. 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 121.519: R\$47,60 (0103.04.2600001.19304 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.24249 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.96956 = 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 00104114 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACLS-WA3QU-5GES5-AXRQ2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital