Valide aqui
este documento

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

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: 097360.2.0151083-76

151083 MATRÍCULA

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

Canoas 10 de novembro de 2017 | FLS. 01 | MATRÍCULA 151.083

IMÓVEL: **CASA Nº 101**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA NAIR**, com entrada pelo nº 1004 da Rua Protásio Alves, na cidade de Canoas/RS, com um pavimento, sendo a primeira casa, de frente para a Rua Protásio Alves, com área real privativa de 44,68m², área real privativa de divisão não proporcional de 13,87m² - correspondente à **vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 101**, área real de uso comum de 0,67m², e área real total de 59,22m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,20238 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade caberá a área de uso comum de terreno de 30,93m² e área de terreno de uso exclusivo de 67,39m², ocupado pela edificação, jardim, pátio e vaga de estacionamento, assim descrito: parte do todo maior, medindo ao Leste, em três segmentos de retas, o primeiro no sentido Sul-Norte mede 2,13m, o segundo no sentido Oeste-Leste mede 2,75m e o terceiro novamente no sentido Sul-Norte, mede 6,48m, de frente para a área de uso comum de circulação. Nos fundos ao Oeste, mede 8,58m, onde entesta com terras que são ou foram de propriedade da Empresa Territorial Niterói Ltda, por 5,80m de extensão da frente ao fundo Sul, de frente para a Rua Protásio Alves. Pelo outro lado, ao Norte mede 8,55m e divide-se com o terreno de uso exclusivo da Casa 102. **O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO** assim se descreve: Lote Urbano nº 09, da Quadra 96, na Rua Protásio Alves, da Vila Niterói, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Protásio Alves, Farroupilha, Pandiá Calógeras e Itália, possuindo a área superficial de 484,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de 11,00m, no alinhamento com a Rua Protásio Alves; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de 11,00m, com terras que são ou foram de propriedade de João Marcelino da Silva; ao Leste, na extensão de 44,00m, de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da Empresa Territorial Niterói Ltda; e ao Oeste, na extensão de 44,00m, de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade da Empresa Territorial Niterói Ltda. Dista 44,00m da esquina com a Avenida Farroupilha.
PROPRIETÁRIA: **DGL CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 22.831.643/0001-10, com sede na Rua Protásio Alves, nº 1049, Niterói, na cidade de Canoas/RS.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.681, deste Ofício, em 24/07/2001.
OBS.: A presente matrícula foi aberta em virtude de INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO.
Pasta nº 1858.
PROTOCOLO: 348.207, de 03/11/2017. Escrevente: Nathalia.
Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$18,70. Selo Digital nº 0103.03.1500004.01059 - R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.03680 - R$1,40.

AV-1-151.083, de 10 de novembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 10/11/2017, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **8.688**, a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA NAIR"**, devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 348.208, de 03/11/2017. Escrevente: Nathalia.
Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500004.01078 - R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.03764 -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/27MS3-87Q9Y-3YGYU-6U5ZQ

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: 097360.2.0151083-76

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. Mat. 151.083

Canoas, 10 de novembro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
01v	151.083

R$1,40.

R.2/151.083 – Canoas, 19 de março de 2018. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTE: **DGL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 22.831.643/0001-10, com sede na rua Protásio Alves, nº 1.049, bairro Niterói, neste município.
ADQUIRENTE: **LÍGIA BEATRIZ GOBBI**, brasileira, funcionária pública estadual, divorciada, inscrita no CPF sob número 211.759.000-44, residente e domiciliada na rua Doutor Barcelos, nº 40, apartamento 201, bloco D, bairro Centro, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato n° 000898815-3), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380/1964, na cidade de São Paulo, em 08/02/2018. Imóvel vendido pelo preço de R$165.000,00, sendo R$80.000,00 pagos com recursos próprios e R$85.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$165.000,00, em 22/02/2018. ITBI pago.
Protocolo nº 353.417, Livro 1-AB, datado de 28 de fevereiro de 2018.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
CQ. R$820,10. Selo: 0103.01.1800001.19857 - R$1,40; 0103.08.1800001.00211 - R$49,50.

R.3/151.083 – Canoas, 19 de março de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **LÍGIA BEATRIZ GOBBI**, brasileira, funcionária pública estadual, divorciada, inscrita no CPF sob número 211.759.000-44, residente e domiciliada na rua Doutor Barcelos, nº 40, apartamento 201, bloco D, bairro Centro, nesta cidade.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, em Osasco/SP.
TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato n° 000898815-3), firmado com base no artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380/1964, na cidade de São Paulo, em 08/02/2018. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$85.000,00. A dívida será paga em 220 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.241,98 e com vencimento em 08/03/2018. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes dos sistema brasileiro de poupança e empréstimo. Juros remuneratórios: 10,03% a.a. (taxa nominal) e 10,50% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei 9.514/97, 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$165.000,00.
Protocolo nº 353.417, Livro 1-AB, datado de 28 de fevereiro de 2018.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/27MS3-87Q9Y-3YGYU-6U5ZQ

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: 097360.2.0151083-76

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 19 de março de 2018	02	151.083

CQ. R$479,40. Selo: 0103.01.1800001.19858 - R$1,40; 0103.07.1800001.00541 - R$36,60

Av.4/151.083 - Canoas, 14 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 BRADESCO 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 25/02/2026, 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$165.000,00 e avaliação fiscal de R$165.000,00, em 18/02/2026).

Protocolo n° 515149, Livro 1-CA, datado de 30 de março de 2026.

Emol.: R$ 432,30 (Selo: 0103.08.2200002.06223 = R$ 80,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.47533 = R$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NO VERSO

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 14 de abril de 2026, às 17h:12m:28s. 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 151.083: R$47,60 (0103.04.2500002.40578 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2500002.47930 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500002.47606 = 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 00061411 37

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/27MS3-87Q9Y-3YGYU-6U5ZQ

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