



# 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: 097360.2.0075832-13

75.832  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 20 de outubro de 2003. FLS. 01 MATRÍCULA 75.832

**PRÉDIO DE ALVENARIA Nº 38, com a área de (232,28m<sup>2</sup>), DA RUA PISTÓIA e o respectivo terreno na zona urbana da cidade de Canoas/RS, Bairro Rio Branco, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Pistóia, Primavera, Paes Leme e Mauá, possuindo a área superficial de (468m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (12m), no alinhamento com a Rua Pistóia; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (12m), com terras que são ou foram de propriedade de Carlos Futterleib; ao Sul, na extensão de (39m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Francisco Hilgert Sobrinho; e ao Norte, na extensão de (39m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Hermenegildo Fonseca e de Antônio Luiz Fonseca. Dista, (26,50m) da esquina com a Rua Primavera. **Proprietário: NASSER SOUZA MUHD**, brasileiro, supervisor de vendas, CPF, 399.086.230-87, casado com **CLÁUDIA ELIANE CAMILO MUHD** pelo regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Pistóia, nº 38, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-1-41.431, em 30.04.1993 - (312m<sup>2</sup>) e R-1-75.831, em 20.10.2003 - (156m<sup>2</sup>), ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 184.463 Lv. 1-N de 17.10.2003). **EM.: 7,40 (0,50 URE)**. Canoas, 20 de outubro de 2003. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.**

**AV-1-75.832** . Certifico, conforme R-2-41.431, Lv. 2, deste Ofício, em 26.12.1997, que a parte ideal de (312m<sup>2</sup>) do imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravada em 1ª hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. **EM.: 14,80 (1 URE)**. Canoas, 20 de outubro de 2003. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

**AV-2-75.832** . Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 04/02/2014, assinado por **ANDRÉIA CASAGRANDE**, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2014, que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza o cancelamento da hipoteca, objeto do R-2-41.431, referida na AV-1-75.832 acima, em que são devedores **NASSER SOUZA MUHD** e sua esposa **CLÁUDIA ELIANE CAMILO MUHD**. (P. nº 287.113 Lv 1-U de 04.02.2014). **EM.: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.16809 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,65**. Canoas, 06 de fevereiro de 2014. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2014.

**Av. 3/75.832** - Canoas, 19 de janeiro de 2022. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO**. Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **72654**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal. Protocolo nº 418055, Livro 1-AV, datado de 07 de janeiro de 2022. Escrevente, Juli Moura Moreira.

**JS. R\$ 151,80. Selo: 0103.01.2100005.86009 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.25985 - R\$ 3,30**

**Av. 4/75.832** - Canoas, 19 de janeiro de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO**. Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **NÁSSER SOUZA MUHD**, comerciante, e **CLÁUDIA ELIANE CAMILO MUHD**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº [...]

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKZ95-52XWN-EU3K5-RPEYA



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0075832-13

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	75.832

404.587.760-68, residentes e domiciliados na rua Pistóia, nº 138, bairro Rio Branco, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular, de 28/12/2021.

Protocolo nº 418055, Livro 1-AV, datado de 07 de janeiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

JS. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2100005.86010 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.25986 - R\$ 3,30

R.5/75.832 – Canoas, 19 de janeiro de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

TRANSMITENTES: **NÁSSER SOUZA MUHD**, comerciante, inscrito no CPF número 399.086.230-87, e **CLÁUDIA ELIANE CAMILO MUHD**, do lar, inscrita no CPF número 404.587.760-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Pistóia, nº 138, bairro Rio Branco, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **COMERCIAL BL DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ número 36.663.431/0001-85, com sede na avenida Farroupilha, nº 7.676, bairro São José, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular, firmado com base na Lei nº 11.795/2008, em São Paulo/SP, aos 28/12/2021. Imóvel vendido pelo preço de R\$1.050.000,00, (sendo R\$184.692,95 pagos com recursos próprios e R\$865.307,05 com recursos de consórcio, valores a serem liberados e creditados na conta corrente dos vendedores após o presente registro). Avaliação fiscal de R\$1.050.000,00, em 04/01/2022. ITBI pago.

Protocolo nº 418055, Livro 1-AV, datado de 07 de janeiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

JS. R\$ 4.431,70. Selo: 0103.01.2100005.86011-R\$ 1,40; 0103.09.1800001.07781-R\$ 61,40

R.6/75.832 – Canoas, 19 de janeiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **COMERCIAL BL DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ número 36.663.431/0001-85, com sede na avenida Farroupilha, nº 7.676, bairro São José, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 52.568.821/0001-22, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

TÍTULO: Instrumento particular, firmado com base na Lei nº 11.795/2008, em São Paulo/SP, aos 28/12/2021. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$556.147,57, decorrente do crédito concedido pela Bradesco Administradora de Consórcios Ltda (Grupo 0665 e Cota 159 - R\$76.591,35; Grupo 0666 e Cota 165 - R\$70.153,57; Grupo 0666 e Cota 185 - R\$69.233,96; Grupo 0667 e Cota 222 - R\$71.692,41; Grupo 0725 e Cota 419 - R\$26.703,11; Grupo 0799 e Cota 297 - R\$24.025,06; Grupo 0742 e Cota 319 - R\$30.003,18; Grupo 0764 e Cota 307 - R\$23.660,78; Grupo 0791 e Cota 326 - R\$27.429,03; Grupo 0786 e Cota 368 - R\$28.240,97; Grupo 0804 e Cota 344 - R\$24.025,06; Grupo 0788 e Cota 348 - R\$26.917,93; Grupo 0793 e Cota 435 - R\$27.467,98; e Grupo 0741 e Cota 441 - R\$30.003,18). Forma de pagamento: a) Grupo

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKZ95-52XWN-EU3K5-RPEYA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097360.2.0075832-13

Valide aqui este documento

75.83

MATRÍCULA



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

Canoas, 19 de janeiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

75.832

0665 e Cota 159: 31 parcelas mensais no valor de R\$2.400,40, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; b) Grupo 0666 e Cota 165: 31 parcelas mensais no valor de R\$2.205,52, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; c) Grupo 0666 e Cota 185: 31 parcelas mensais no valor de R\$2.177,67, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; d) Grupo 0667 e Cota 222: 32 parcelas mensais no valor de R\$2.194,99, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; e) Grupo 0725 e Cota 419: 90 parcelas mensais no valor de R\$293,25, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; f) Grupo 0799 e Cota 297: 107 parcelas mensais no valor de R\$227,30, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; g) Grupo 0742 e Cota 319: 93 parcelas mensais no valor de R\$317,95, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; h) Grupo 0764 e Cota 307: 100 parcelas mensais no valor de R\$234,15, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; i) Grupo 0791 e Cota 326: 105 parcelas mensais no valor de R\$258,70, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; j) Grupo 0786 e Cota 368: 104 parcelas mensais no valor de R\$269,60, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; k) Grupo 0804 e Cota 344: 107 parcelas mensais no valor de R\$227,30, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; l) Grupo 0788 e Cota 348: 105 parcelas mensais no valor de R\$252,96, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; m) Grupo 0793 e Cota 435: 105 parcelas mensais no valor de R\$258,25, vencendo-se a próxima em 10/01/2022; e n) Grupo 0741 e Cota 441: 93 parcelas mensais no valor de R\$317,95, vencendo-se a próxima em 10/01/2022. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 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\$1.055.000,00. Protocolo nº 418055, Livro 1-AV, datado de 07 de janeiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

JS. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.86012 - Nihil; 0103.09.1800001.07782 - Nihil

Av. 7/75.832 - Canoas, 19 de janeiro de 2022. **RESTRIÇÕES.**

Em cumprimento ao disposto no artigo 5º, §7º, da Lei nº 11.795/2008, e tendo em vista o registro constante do R.6, procedo à presente averbação para dizer que o bem adquirido pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive o decorrente de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Protocolo nº 418055, Livro 1-AV, datado de 07 de janeiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

JS. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.86014 - Nihil; 0103.04.2100002.25987 - Nihil

Av. 8/75.832 - Canoas, 01 de julho 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, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente qualificada no R.6, 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 16/06/2025, 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\$1.055.000,00 e avaliação fiscal de R\$1.055.000,00, em 05/06/2025).

(continua no verso)

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKZ9552XWV-EU3K5-RPEYA>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0075832-13



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	75.832

Protocolo nº 495886, Livro 1-BU, datado de 18 de junho de 2025.  
Emol.: R\$2.339,70 (Selo: 0103.09.1800001.19472 = R\$94,70); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.59059 = R\$2,10).  
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

**Av.9/75.832 – Canoas, 03 de outubro de 2025. TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

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: 0103.04.2500001.13311 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.17425 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 06/10/2025 às 14:37:08. O hash SHA256 do documento é 5E25E9F04A9FD20A1D4015A172B6672DC38DC644FDD3DA14E0A7218EA8835A7C.

**Av.10/75.832 - Canoas, 03 de outubro de 2025. LEILÕES NEGATIVOS - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE.**

Com fulcro no artigo 579 da CNNR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, realizados em 16/09/2025 e 17/09/2025, foram inexitosos, por ausência de licitantes. Averbação feita a requerimento, datado de 19/09/2025, instruído das atas de 1º e de 2º leilões.

Protocolo nº 502553, Livro 1-BW, datado de 24 de setembro de 2025.  
Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.13313 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.17427 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 06/10/2025 às 14:37:18. O hash SHA256 do documento é 0313E6457378B600A7801F3B46F7342AC37E803F261121D87D989735954471E7.

**Av.11/75.832 - Canoas, 03 de outubro de 2025. QUITAÇÃO.**  
Com fulcro no artigo 579 da CNNR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que foi dada quitação à dívida mencionada no R.6. Averbação feita a requerimento, instruído de termo de quitação.

Protocolo nº 502553, Livro 1-BW, datado de 24 de setembro de 2025.  
Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.13314 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.17428 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 06/10/2025 às 14:37:23. O hash SHA256 do documento é 6AE1DFB3777E8997E17E14FD2384B72E434A44F825D7751E20EDECAC273CD110.

(continua na folha )

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 06 de outubro de 2025, às 15h:36m:53s.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - MP  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 75.832: R\$44,80 (0103.04.2500001.13793 = R\$5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.29620 = R\$4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2500001.18307 = R\$2,10)

**Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.**



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 00153073 79**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKZ9552XWN-EU3K5-RPEYA

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital