



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Página 1 de 5

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

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: 097360.2.0101824-25

101824
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de

maio

de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

101.824

CASA Nº 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE OZANAN 41", NA RUA VERONA, nº 395, na cidade de Canoas/RS, constituída de um pavimento, composta de: um (01) dormitório, banheiro, circulação, sala de estar/cozinha, varanda e área de serviço, possuindo a área real construída de (31,30m²), coeficiente de proporcionalidade de 0,5000, correspondendo-lhe a fração ideal de (125,9800m²) no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo Lote 01, da Quadra D1, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Ramiro Barcelos, Monza, Dublin, Turim, Hamburgo e Verona, possuindo a área superficial de (252,78m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (10,01m), no alinhamento com a Rua "A"; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (10m), com parte do lote 34, que é ou foi de propriedade de Gianco Engenharia Ltda.; ao Oeste, na extensão de (25,17m), de frente ao fundo, com a Rua 15, com qual forma esquina e também faz frente; e ao Leste, na extensão de (25,38m), de frente ao fundo, com o lote 01A, que também é o foi de propriedade de Gianco Engenharia Ltda. **Proprietários: SABRINA FABIANA DE ABREU**, brasileira, consultora de vendas, CPF, 961.915.200-00 e seu marido **LUCAS MEIRELES DA SILVA**, brasileiro, técnico em automobilística, CPF, 827.960.680-72, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Gildo de Freitas, nº 1680, Bloco A, apartamento 501, Bairro Olaria, na cidade de Canoas/RS. **Origem: R-9-84.558, e R-13-84.558, ambos Lv. 2, deste Ofício, em 06.05.2011 e 09.05.2012, (P. nº 261.703 Lv 1-T de 24.04.2012). EM: R\$12,40. Selo Digital nº 0103.03.1200007.00127 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,34.** Canoas, 09 de maio de 2012. (Escrevente, Jucimara Sellaio Gonçalves). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 953.**

AV-1-101.824. Certifico, conforme Declaração, datada de 14/12/2010, arquivada neste Ofício, na **Pasta nº 953** (Incorporações), que deixa de ser apresentada a Convenção de Condomínio da **CASA Nº 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE OZANAN 41",** na Rua Verona, nº 395, constante da matrícula acima, por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 261.703 Lv 1-T de 24.04.2012). **EM: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200007.00128 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 09 de maio de 2012. (Escrevente, Jucimara Sellaio Gonçalves). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-101.824. Certifico, conforme R-10-84.558, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 261.703 Lv 1-T de 24.04.2012). **EM: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200007.00129 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 09 de maio de 2012. (Escrevente, Jucimara Sellaio Gonçalves). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta nº 953.**

AV-3-101.824. Certifico, conforme documento de cancelamento de alienação fiduciária da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, assinado por **RAFAEL KIRICHENCO**, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício na **Pasta R-2015**, que nesta data a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-10-84.558, referida na AV-2-101.824, do imóvel constante da matrícula acima, em que são

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0101824-25

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 27 de fevereiro de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

101.824

Cont. M-101.824

devedores/fiduciários SABRINA FABIANA DE ABREU e seu esposo LUCAS MEIRELES DA SILVA (P. nº 304.633 Lv 1-X de 13.02.2015). EM R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.06230 - R\$0,55. ISSQN(7%) - R\$0,62. Canoas, 27 de fevereiro de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2015.

Av.4/101.824 - Canoas, 27 de agosto de 2024. **RETIFICAÇÃO - DIVÓRCIO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula e AV-3, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: foi formalizado o divórcio de **SABRINA FABIANA DE ABREU**, assistente administrativa, residente e domiciliada na rua Dirneide Isabel Goulart, nº 124, apartamento 1533, bloco B, nesta cidade, e **LUCAS MEIRELES DA SILVA**, conforme Escritura Pública de 22/04/2014, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 126-A de Contratos, fl. 126v. Averbação feita em razão de requerimento, instruído de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona desta cidade, matrícula nº 097626 01 55 2007 2 00045 117 0022458 62, em 21/08/2024.

Protocolo nº 477028, Livro 1-BO, datado de 23 de agosto de 2024.

BR. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2300002.88020 - R\$ 2,00; 0103.04.2300002.43701 - R\$ 4,90.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*Av.5/101.824 - Canoas, 27 de setembro de 2024. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula e a Av.4, quanto a dados de qualificação no que segue: **SABRINA FABIANA DE ABREU**, residente e domiciliada na rua Dirneide Isabel Goulart, nº 1.601, apartamento 501, bloco A, bairro Guajuviras, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 9198202), de 02/09/2024.

Protocolo nº 478848, Livro 1-BO, datado de 16 de setembro de 2024.

CF. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2400001.03223 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.00711 - R\$ 4,90.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*Av.6/101.824 - Canoas, 27 de setembro de 2024. **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: **LUCAS MEIRELES DA SILVA**, residente e domiciliado na rua Gildo de Freitas, nº 1.601, apartamento 501, bloco A, bairro Olaria, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 9198202), de 02/09/2024.

Protocolo nº 478848, Livro 1-BO, datado de 16 de setembro de 2024.

CF. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2400001.03224 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.00712 - R\$ 4,90.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*~~R.7/101.824 - Canoas, 27 de setembro de 2024. **COMPRA E VENDA**~~ NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0101824-25

Valide aqui
este documento

101.824

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 27 de setembro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

101.824

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **SABRINA FABIANA DE ABREU**, brasileira, consultora de vendas, divorciada, inscrita no CPF número 961.915.200-00, residente e domiciliada na rua Dirneide Isabel Goulart, nº 1.601, apartamento 501, bloco A, bairro Guajuviras, nesta cidade; e **LUCAS MEIRELES DA SILVA**, brasileiro, técnico em automobilística, divorciado, inscrito no CPF número 827.960.680-72, residente e domiciliado na rua Gildo de Freitas, nº 1.601, apartamento 501, bloco A, bairro Olaria, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **LUCAS FREITAS LOVATO**, brasileiro, motorista autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF número 029.785.610-33, residente e domiciliado na rua Guarujá, nº 200, apartamento 204, bloco 19, bairro São José, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 9198202), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 02/09/2024. Imóvel vendido pelo preço de R\$350.000,00, sendo R\$70.000,00 pagos com recursos próprios e R\$280.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$350.000,00, em 09/09/2024. ITBI pago.

Protocolo nº 478848, Livro 1-BO, datado de 16 de setembro de 2024.

CF. R\$ 1.542,80. Selo: 0103.01.2400001.03225 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.16975 - R\$ 90,00.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Amanda Priscila Negreiros*

R.8/101.824 – Canoas, 27 de setembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUCAS FREITAS LOVATO**, brasileiro, motorista autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF número 029.785.610-33, residente e domiciliado na rua Guarujá, nº 200, apartamento 204, bloco 19, bairro São José, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 9198202), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 02/09/2024. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$297.500,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$3.271,45 e com vencimento em 02/10/2024. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimos. Juros remuneratórios: 10,0171% a.a. (taxa nominal) e 10,4900% a.a. (taxa efetiva). 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\$351.000,00.

Protocolo nº 478848, Livro 1-BO, datado de 16 de setembro de 2024.

CF. R\$ 1.363,70. Selo: 0103.01.2400001.03226 - R\$ 2,00; 0103.08.2100001.14481 - R\$ 72,60.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Amanda Priscila Negreiros*

Av.9/101.824 – Canoas, 05 de junho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO**

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0101824-25

Valide aqui este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	101.824

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: 0103.04.2600001.10308 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.81447 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 08/06/2026 às 12:07:04. O hash SHA256 do documento é 4EBF473C91193F4AF04B98608EF50D3AD2E098D5C30E50A494E16A168037F4A7.

Av.10/101.824 - Canoas, 05 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 BRADESCO S.A.**, devidamente qualificada no R.8, 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 25/05/2026, 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\$351.000,00 e avaliação fiscal de R\$351.000,00, em 05/05/2026).

Protocolo nº 518716, Livro 1-CB, datado de 25 de maio de 2026.

Emol.: R\$ 856,00 (Selo: 0103.09.2100005.02891 = R\$ 100,20); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.81448 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 08/06/2026 às 12:07:11. O hash SHA256 do documento é 2596FBE8F8E77CFE266EE7D4717EF8AFF54E59975F6DBC2EF114DBB65D8DFBFB.

Av.11/101.824 - Canoas, 07 de agosto de 2026. **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 22/07/2026 e 24/07/2026, foram inexitosos, por ausência de licitantes. Averbação feita a requerimento, datado de 24/07/2026, instruído dos autos de 1º e de 2º leilões.

Protocolo nº 523003, Livro 1-CC, datado de 24 de julho de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2600001.37347 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.25122 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pelo escrevente GABRIEL FERNANDES DE QUADROS:01681785080 em 10/08/2026 às 10:00:50. O hash SHA256 do documento é A22B793CA5AF2B9204B3CD8891D850CAFBD49C9E8FF65F11D9B88D18525288DB.

Av.12/101.824 - Canoas, 07 de agosto de 2026. **QUITAÇÃO.**

Com fulcro no artigo 579 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que foi dada quitação à dívida mencionada no R.8. Averbação feita a requerimento, instruído de termo de quitação.

Protocolo nº 523003, Livro 1-CC, datado de 24 de julho de 2026.

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2600001.37348 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.25123 = R\$2,20)

(continua na folha 3)

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

101.824
- Matrícula

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

CNM: 097360.2.0101824-25



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 07 de agosto de 2026

FLS.	MATRÍCULA
03	101.824

0103.01.2500003.25123 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pelo escrevente GABRIEL FERNANDES DE QUADROS:01681785080 em 10/08/2026 às 10:00:55. O hash SHA256 do documento é 4C19F92A2C641026AD398C03EA594A5B10F43B818362F55685EB9C2737FDC704.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEQDT-PHQH-SQ2A6-M7EKB>

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 11 de agosto de 2026, às 08h16m55s. 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 101.824: R\$47,60 (0103.04.2600001.37747 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.36709 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.25814 = 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 00129691 33

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital