



# CERTIDÃO

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: 097380.2.0029325-48

29.325  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro N.º 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01	29.325

Canoas, 29 de janeiro de 1985

Imovel- LOTE URBANO Nº19, sito na rua Engenheiro Rebouças, na quadra nº11, da Vila São Luiz, em Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Engenheiro Rebouças, Ibararé, Senador Salgado Filho e Onofre Pires; confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (12m) com a rua Engenheiro Rebouças; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (não consta), com propriedades da Empresa Comercial Construtora Perene S/A., por (30,40m) de extensão da frente ao fundo, dividindo-se por um lado, a Leste, com a rua Ibararé, com a qual foima, digo, forma esquina e também faz frente, e pelo outro lado, a Oeste, com propriedades da Empresa Comercial Construtora Perene S/A. Proprietária: EMPRESA COMERCIAL CONSTRUTORA PERENE LTDA., com sede nesta Cidade. Origem: Inscrição nº10, do Iv.8-A, deste Ofício, em 11.10.1951, P.62469, Iv.1-E. C.4.795. Canoas, 29 de janeiro de 1985. Dou fé (escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-1-29.325. . . Certifico, conforme AV-450, fls.26, do Iv.8-D, deste Ofício, feita a margem da Inscrição nº10, do Iv.8-A, deste Ofício, que o imóvel acima matriculado acha-se prometido vendes para JOAO CARLOS FONTES, solteiro, residente nesta Cidade.- C.1.333. Canoas, 29 de janeiro de 1985. Dou fé. (Escrevente, -- Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-2-29.325. . . Certifico conforme requerimento datado de 09.07.1984 e Certidão de Casamento nº6.580, fls.282, do Iv.8-17, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Canoas, datada de 30.04.1976, que o promitente comprador do imóvel acima matriculado, João Carlos Fontes, referido na AV-1-29.325 acima, casou-se com Elvira Reis da Silva, em 15.05.1965, a qual passou a assinar-se ELVIRA DA SILVA FONTES.- P.62485, Iv.1-E. Pasta 1-A-85. C.1.333. Canoas, 29 de janeiro de 1985. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-3-29.325. . . Certifico, conforme requerimento datado de 09.07.1984 e Certidão da Prefeitura Municipal de Canoas nº, datada de 15.05.1984, que sobre o terreno acima matriculado foi construído um pred o misto com área de (91,70m2), sendo (87,29m2) de madeira, e (4,41m2) de alvenaria, banheiro, Lancado na Pre-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 58b49a8c-f31b-44ab-9343-1d9bf5b238d

www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 18/10/2023 17:22

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0029325-48



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**  
**Livro N.º 2 — Registro Geral**

FLS.	MATRÍCULA
01v	29.325

Continuação da AV-3-29.325. . . da, digo, lançado na Prefeitura em 14.10.1966, o qual tomou o nº48, da rua Engenheiro Rebouças, de propriedade de João Carlos Fontes, P.62485, Iv.1-E. Pasta 1-A-85. C.1.333. Canoas, 29 de Janeiro de 1985. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-4-29.325. . . Certifico, conforme Formais de Partilha extraídos dos Autos do Processo de Inventário procedido por falecimento de João Carlos Fontes, assinados pelo Dr. Carlos Alberto Fossati de Pinho, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas, Sentença de 05.12.1979, sendo inventariante Elvira da Silva Fontes, abaixo qualificada; Termode Retificação passado pelo Dr. Carlos Alberto Fossati de Pinho em 01.07.1980; Termode Retificação passado pela Dra. Rosa Terezinha Silva Rodrigues Pretora da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas, em 22.10.1984; e Termo de Retificação passado pela Dra. Rosa Terezinha Silva Rodrigues, em 18.01.1985, que devido à partilha dos bens do "de-cujus", os direitos e ações referentes ao imóvel acima matriculado, avaliado em R\$140.000, couberam: à viúva-meeira e inventariante, ELVIRA DA SILVA FONTES, brasileira, do lar, CPF nº252.641.500-44, domiciliada em Canoas, na rua Engenheiro Rebouças, nº484, na proporção de R\$70.000; e aos herdeiros-filhos, ALEXANDRE LUIZ FONTES e NARA LUCIA FONTES, brasileiros, menores, domiciliados em Canoas, no mesmo endereço supra, na proporção de R\$35.000 a cada um. P.62469, Iv.1-E. C.4.080; C.2.914; e C.2.914. Total de custas: R\$9.908. Canoas, 29 de Janeiro de 1985. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

k-5-29.325. . . Compra e Venda - Transmitentes: Empresa Comercial Construtora Perene Ltda., com sede na Avenida Getúlio Vargas nº 8885 na cidade de Canoas, CGC/MF nº88.303.037/0001-30, neste ato representada por seu procurador, David Gerchmann, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: ELVIKA DA SILVA FONTES, brasileira, viúva, do lar, CPF nº252.641.500-44, NARA LUCIA FONTES, brasileira, solteira, estudante, menor pubere com 18 anos de idade, e ALEXANDRE LUIZ FONTES, brasileiro, menor impubere, com 15 anos de idade, todos residentes e domiciliados na rua CONTINUA A FICHA Nº - -

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 58b49a8c-f31b-44ab-9343-1d9bf5b238d

www.registoradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 18/10/2023 17:22

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0029325-48

29.325/2  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro N.º 2 — Registro Geral

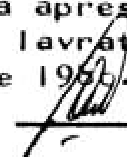
Canoas, 15 de maio de 1986

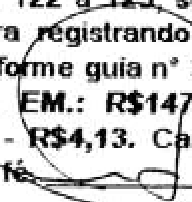
FLS.

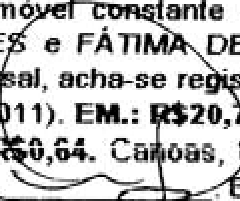
MATRÍCULA

02

29.325/2

Continuação do n.º-5-29.325. . . todos residentes e domiciliados na rua Engenheiro Rebouças nº 484 na cidade de Canoas, sendo os dois últimos assistidos e representados por sua mãe, Elvira da Silva Fontes, acima qualificada. Título: Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Cidade de Canoas, Lº145-B, fls.151 a 152, sob nº32.506/115a, em 04.03.1986. Valor: Cr\$20.000 (vinte mil cruzeiros) - Avaliação Fiscal: Cz\$5.500,00. Guia II. nº3626. Pasta 3-0-1986. P. nº 73971 Lº 1-F, JBS. C.N.U. IAPAS em nome da vendedora apresentada no 1º Tabelionato da cidade de Canoas, quando da lavratura da escritura ora registranda. Canoas, 15 de maio de 1986. Dou fé. (Escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara).  Bel. - João Cesar, Oficial.

**R-6-29.325. . . Compra e Venda - Transmitedentes:** NARA LÚCIA FONTES, brasileira, solteira, maior, escriturária, CPF, 495.506.400-00, residente na Rua Caio Miranda, nº 180, na cidade de São Leopoldo/RS; e ELVIRA DA SILVA FONTES, brasileira, viúva, do lar, CPF, 252.641.500-44, residente no Setor 1, Quadra Z1, casa 15, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, alienam a totalidade de suas partes ideais do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-5-29.325. **Adquirente:** ALEXANDRE LUIZ FONTES, brasileiro, motorista, CPF, 480.721.920-00, casado pelo regime da comunhão de bens, com FÁTIMA DE SOUZA FONTES, residente na Rua Engenheiro Rebouças, nº 484, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 180-B, fls. 122 a 123, sob nº 47.019-082, em 01/12/2000. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$12.000,00 (Doze mil reais). Avaliação Fiscal: R\$20.000,00, conforme guia nº 3644, constante desta Escritura. (P. nº 251.724 Lv. 1-S de 22/06/2011). **EM.: R\$147,50. Selo Digital nº 0103.06.1100001.00409 - R\$4,00. ISSQN (2,75%) - R\$4,13.** Canoas, 05 de julho de 2011. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

**AV-7-29.325. . . Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 66B, fls. 157, sob nº 13.633/215a, em 24/01/1994, do casal do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-6-29.325, ALEXANDRE LUIZ FONTES e FÁTIMA DE SOUZA FONTES, casados entre si, pelo regime da comunhão universal, acha-se registrada sob nº 6.536 Lv. 3, deste Ofício. (P. nº 252.073 Lv. 1-S de 05/07/2011). **EM.: R\$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100004.01650 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,64.** Canoas, 05 de julho de 2011. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 18/10/2023 17:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 58b49a8c-f31b-44ab-9343-1d9bf35b238d

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0029325-48



## REGISTRO DE IMOVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

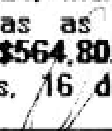
Canoas, 16 de agosto de 2013


FLS


MATRÍCULA

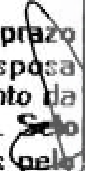
02v

29.325

**R-8-29.325.** Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciantes:** ALEXANDRE LUIZ FONTES, brasileiro, CI, 2044112007-SSP/RS, CPF, 480.721.920-00 e sua esposa FÁTIMA DE SOUZA FONTES, brasileira, do lar, CI, 9047020202-SJS/RS, CPF, 528.978.770-49, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Itapeva, nº 303, São Luis, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 13/08/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 13/08/2013 a R\$2.691,45, vencendo-se a primeira delas em (conforme cláusula sétima deste Contrato). **Juros:** (Conforme consta deste Instrumento Particular). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$290.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 280.041 Lv 1-U de 13.08.2013). **EM: R\$564,80. Selo Digital nº 0103.07.1300001.02120 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$12,78.** Canoas, 16 de agosto de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

**AV-9-29.325.** Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal, sem que os devedores fiduciante ALEXANDRE LUIZ FONTES e sua esposa FÁTIMA DE SOUZA FONTES, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$14.538,20. (P. nº 305.312 Lv 1-X de 04.03.2015). **EM: R\$84,60. Selo Digital nº 0103.06.1300004.07990 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,76.** OBS.: Notificados pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 28/04/2015. Canoas, 13 de maio de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2015.

**AV-10-29.325.** Certifico, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 04/12/2015, assinado pelo Coordenador de Filial EVANDRO VARGAS FONTOURA, que nesta data fica cancelada AV-9-29.325 acima. (P. nº 318.597 Lv 1-Y de 23.12.2015). **EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.43016 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,62.** Canoas, 05 de janeiro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2015.

**AV-11-29.325.** Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes ALEXANDRE LUIZ FONTES e sua esposa FÁTIMA DE SOUZA FONTES, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$17.229,70. (P. nº 318.598 Lv 1-Y de 23.12.2015). **EM: R\$84,60. Selo Digital nº 0103.06.1400001.06076 - R\$6,70. ISSQN(2%) - R\$1,76.** OBS.: Notificados pelo 

CONTINUA NA FICHA N.º

03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0029325-48

29325  
MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. MATRÍCULA

Canoas 21 de março de 2016 03 29.325  
Cont. M-29.325

Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 08/03/2016. Canoas, 21 de março de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2015.

AV-12-29.325. Certifico, conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 10.10.2016, assinado pela Gerente Geral da Agência Canoas/RS, ONEIDA MARIA TONDELLO, que nesta data fica cancelada a AV-11-29.325 acima. (P. nº 330.954 Lv 1-Y de 08.11.2016). EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.35144 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,79. Canoas, 10 de novembro de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2016.

AV-13-29.325. Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários ALEXANDRE LUIZ FONTES e sua esposa FÁTIMA DE SOUZA FONTES, tivessem purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$17.088,76. OBS.: Notificados pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 22.11.2016. (P. nº 330.955 Lv 1-Y de 08.11.2016). EM: R\$95,40. Selo Digital nº 0103.06.1500004.02276 - R\$7,90. ISSQN(2,25%) - R\$2,24. Canoas, 08 de dezembro de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2016.

Av.14/29.325 – Canoas, 08 de abril de 2021. **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: 202104.0521.01554591-IA-710; b) Processo nº: 00201909120185040203; c) Data e Hora: 05/04/2021, às 21:12:50; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 3ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 480.721.920-00 - Alexandre Luiz Fontes; e outro.

Protocolo nº 401796, Livro 1-AQ, datado de 06 de abril de 2021.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

RS. R\$44,60. Selo: 0103.01.2000005.21159 - R\$1,40; 0103.04.2000001.33617 - R\$3,30

Av.15/29.325 – Canoas, 03 de dezembro de 2021. **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: 202111.2914.01925473-IA-930; b) Processo nº: 00213405020175040201; c) Data e Hora: 29/11/2021, às 14:12:48; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 1ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 480.721.920-00 - Alexandre Luiz Fontes; e outros.

Protocolo nº 415757, Livro 1-AU, datado de 29 de novembro de 2021.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RS. R\$ 44,60. Selo: 0103.01.2100005.68406 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.20160 - R\$ 3,30

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 18/10/2023 17:22

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 58b49a8c-f31b-44ab-9343-1d9bf35b238d

Continuação da página anterior

CNM: 087360.2.0029325-48



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	29.325

Av.16/29.325 - Canoas, 16 de outubro de 2023. **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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 03/08/2023, 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\$290.000,00 e avaliação fiscal de R\$400.000,00, em 14/07/2023).  
 Protocolo nº 458080, Livro 1-BI, datado de 05 de outubro de 2023.  
 GA. R\$ 921,70. Selo: 0103.01.2300001.20243-R\$ 1,80; 0103.09.1800001.13633-R\$ 81,00.  
 Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado


saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 18/10/2023 17:22

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, quarta-feira, 18 de outubro de 2023, às 17h:20m:05s.  
 EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 29.325 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.15977 = R\$ 4,40)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.19184 = R\$ 2,50)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.20356 = R\$ 1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticação para consulta  
**097360 53 2023 00136796 61**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 58b49a8c-f31b-44ab-9343-1d9bf35b238d



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

Adelle Ribeiro Coelho Sandri  
Oficial de Registro

Canoas, 16 de outubro de 2023.

**COMUNICADO**

Senhor(a):

Ao cumprimentá-lo(a), sirvo-me do presente para, em resposta a consolidação de propriedade, protocolada nesta Serventia Registral sob nº 458080, em 05/10/2023, informar que foi realizada a referida averbação de consolidação de propriedade na matrícula nº 29.325, e que constam indisponibilidades de bens conforme Av.14 e Av.15, em desfavor de ALEXANDRE LUIZ FONTES, inscrito no CPF número 480.721.920-00, devendo o credor buscar a sua resolução.

Atenciosamente,

**ANA GABRIELA**  
**DELGADO:0383388**  
**9020**

Assinado de forma digital por ANA  
GABRIELA DELGADO:03833889020  
Dados: 2023.10.16 14:06:07 -03'00'

Ana Gabriela Delgado  
Escrevente

À  
Caixa Econômica Federal