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: 097360.2.0118844-84

MATRÍCULA 118844

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

Canoas 08 de agosto de 2014 | FLS. 01 | MATRÍCULA 118.844

PRÉDIO DE ALVENARIA Nº 72, com a área de (82,45m²), **DA RUA ATLANTA** e o respectivo terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos lotes 44 e 45, da Quadra B8, do Loteamento Residencial Central Park, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Atlanta, Cidade de Santa Fé, Nova Iorque e Mississipi, possuindo a área superficial de **(300m²)**, com as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, onde faz frente, na extensão de (15m), no alinhamento com a Rua Atlanta; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (15m), com os lotes 10 e 11, que são ou foram de propriedade de Gianco Engenharia Ltda.; ao Oeste , na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 43, que é ou foi de propriedade de Gianco Engenharia Ltda.; e ao Leste, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 46, que também é ou foi de propriedade de Gianco Engenharia Ltda. Dista, (60,86m) da esquina com a Rua Cidade de Santa Fé. **Proprietários: HEITOR LUIS KONZEN**, brasileiro, contador, CPF, 594.923.680-72 e sua esposa **BRIGIDA TACIANA HUPPES KONZEN**, brasileira, economista, CPF, 714.296.460-04, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Atlanta, nº 72, Central Park, na cidade de Canoas/RS. **Origem**: Matrícula nº 62.473 - (**150m²**); e Matrícula nº 62.474 - (**150m²**), ambas Lv. 2, deste Ofício, em 24.09.1998. (P. nº 294.130 Lv 1-V de 30.07.2014). **EM.:R$14,30. Selo Digital nº 0103.03.1300002.18465 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,35.** Canoas, 08 de agosto de 2014. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta L-2014**.

Av.1/118.844 - Canoas, 08 de outubro de 2021. **CONSTRUÇÃO.**
Sobre o terreno desta matrícula, foi edificado um acréscimo residencial, de alvenaria, com área construída de **79,70m²**, situado na **rua Atlanta, nº 72**, com valor de construção atribuído pelo requerente de R$171.490,30. Averbação feita à vista de requerimento, instruído do Habite-se nº 99525, expedido em 27/06/2016, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Aferição: 60.022.58705/65-001).
Protocolo nº 411501, Livro 1-AT, datado de 17 de setembro de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
JB. R$ 420,60. Selo: 0103.01.2100005.26951 - R$ 1,40; 0103.08.1800001.13639-R$ 49,50

Av.2/118.844 – Canoas, 29 de dezembro 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: **09736.2.0118844-52**.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
RB. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.75988 - Nihil; 0103.04.2200002.02480 - Nihil

Av.3/118.844 – Canoas, 29 de dezembro 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 **97086**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.
Protocolo nº 440246, Livro 1-BC, datado de 21 de dezembro de 2022.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YUX-7YG4U-47B6Y-UHD5V
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: 097360.2.0118844-84

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	**118.844**

RB. R$151,80. Selo: 0103.01.2200001.75989 - R$1,80; 0103.04.2200002.02481 - R$4,40

Av.4/118.844 – Canoas, 29 de dezembro 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: **HEITOR LUÍS KONZEN** e **BRIGIDA TACIANA HUPPES KONZEN**, residentes e domiciliados na rua Coelho Neto, nº 175, apartamento 901, bairro Centro, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010348783), de 05/12/2022.
Protocolo n° 440246, Livro 1-BC, datado de 21 de dezembro de 2022.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
RB. R$104,00. Selo: 0103.01.2200001.75990 - R$1,80; 0103.04.2200002.02482 - R$4,40

R.5/118.844 – Canoas, 29 de dezembro de 2022. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTES: **HEITOR LUÍS KONZEN**, contador, inscrito no CPF número 594.923.680-72, e **BRIGIDA TACIANA HUPPES KONZEN**, economista, inscrita no CPF número 714.296.460-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Coelho Neto, nº 175, apartamento 901, bairro Centro, nesta cidade.
ADQUIRENTE: **KAMILLA MARIA DE QUEIROZ XAVIER**, brasileira, gerente de produção, solteira, maior, inscrita no CPF número 005.848.703-45, residente e domiciliada na avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 1.476, apartamento 503, bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 0010348783), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 05/12/2022. Imóvel vendido pelo preço de R$510.000,00, sendo R$39.999,90 pagos com recursos próprios, R$62.000,10 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$408.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$510.000,00, em 07/12/2022. ITBI quitado.
Protocolo nº 440246, Livro 1-BC, datado de 21 de dezembro de 2022.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
RB. R$1.197,20. Selo: 0103.01.2200001.75991 - R$1,80; 0103.09.1800001.11095 - R$81,00 (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)

R.6/118.844 – Canoas, 29 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **KAMILLA MARIA DE QUEIROZ XAVIER**, brasileira, gerente de produção, solteira, maior, inscrita no CPF número 005.848.703-45, residente e domiciliada na avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 1.476, apartamento 503, bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YUX-7YG4U-47B6Y-UHD5V

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

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0118844-84

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 118.844

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

Canoas, 29 de dezembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
02	118.844

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 0010348783), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 05/12/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$408.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$4.225,53 e com vencimento em 05/01/2023. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que é a Taxa Referencial - TR, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE. Juros remuneratórios: 10,9259% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 11,4900% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 9,1011% a.a. (taxa nominal bonificada) e 9,4905% a.a. (taxa efetiva bonificada). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 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$578.000,00.
Protocolo nº 440246, Livro 1-BC, datado de 21 de dezembro de 2022.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
RB. R$996,20. Selo: 0103.01.2200001.75992 - R$1,80; 0103.09.1800001.11096 - R$81,00 (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)

Av.7/118.844 – Canoas, 09 de outubro de 2026. **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: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.19364 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.74106 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 13/10/2026 às 14:01:45. O hash SHA256 do documento é 1763A5BFD794C5BEFCE36C3FFD7D7BE367B78A177F3802A25E1927F9D58C8C38.

Av.8/118.844 – Canoas, 09 de outubro de 2026. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973 e no artigo 440-AT do CNN/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023), retifico os R.5 e R.6, quanto a dados de qualificação, como segue: **KAMILLA MARIA DE QUEIROZ XAVIER**, residente e domiciliada na rua Atlanta, nº 72, bairro Mato Grande, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado de 17/09/2026, lavrada no 8º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 4091, fls. 283 a 288.
Protocolo n° 527188, Livro 1-CE, datado de 22 de setembro de 2026.
Emol: R$ 121,30 (Selo: 0103.04.2600002.19365 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.74107 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 13/10/2026 às 14:01:49. O hash SHA256 do documento é 53314C51B933438D8E0F090329A7AD16E3604511298A848E95FE05B833115DA1.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YUX-7YG4U-47B6Y-UHD5V

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

Valide aqui este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0118844-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	**118.844**

R.9/118.844 – Canoas, 09 de outubro de 2026. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**
OBJETO: O **direito real de aquisição do imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTE: **KAMILLA MARIA DE QUEIROZ XAVIER**, brasileira, gerente de produção, solteira, maior, inscrita no CPF número 005.848.703-45, residente e domiciliada na rua Atlanta, nº 72, bairro Mato Grande, nesta cidade.
ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP.
TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado de 17/09/2026, lavrada no 8º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro nº 4091, fls. 283 a 288. O direito real acima indicado foi objeto de dação em pagamento de dívida pelo valor R$411.135,75, conforme previsto no artigo 26, §8º, da Lei nº 9.514/1997. Avaliação fiscal de R$550.000,00, em 08/09/2026. ITBI pago.
Protocolo nº 527188, Livro 1-CE, datado de 22 de setembro de 2026.
Emol: R$ 2.460,80 (Selo: 0103.09.2100005.04435 = R$ 100,20); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.74108 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 13/10/2026 às 14:01:54. O hash SHA256 do documento é E9F4E8A76AB1073CD36878103785855431CC53CA73971CD14DAFE735FA2C9C42.

Av.10/118.844 – Canoas, 09 de outubro de 2026. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Em razão da dação em pagamento registrada no R.9, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R.6**, tendo em vista a consolidação plena da propriedade no domínio da parte credora, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, devidamente qualificada no referido registro, estando dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997.
Protocolo nº 527188, Livro 1-CE, datado de 22 de setembro de 2026.
Emol: R$ 55,10 (Selo: 0103.04.2600002.19366 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.74109 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 13/10/2026 às 14:01:59. O hash SHA256 do documento é 803E36DF27FC417860C1A313963F51A0FB2F9D5F69D81D3F72562F8F941554AF.

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 13 de outubro de 2026, às 16h01m57s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R$ 81,00 - AB
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 118.844: R$ 47,60 (0103.04.2600002.19451 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0103.03.2600003.06838 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0103.01.2500003.74289 = 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 00172596 22

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YUX-7YG4U-47B6Y-UHD5V

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