



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 8

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: 097360.2.0022925-42

22.925  
- MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Canoas, 19 de agosto de 19 82

FLS.	MATRÍCULA
01	22.925

Imovel - BOX Nº 18, da rua Sete Povos, nº 303, do Edifício Tani-se, na cidade de Canoas, localizado no sub-solo, com entrada a - rua Sete Povos, a direita de quem olha o edifício, o 18º a con- tar da entrada e a esquerda da mesma, no sentido oblíquo a est., ultima, possuindo a área global de 43,34m<sup>2</sup>, sendo 12m<sup>2</sup> de área- real privativa, correspondendo-lhe nas dependências e coisas de uso comum e no terreno a fração de 0,0053. O edifício acha-se - edificado sobre um terreno na cidade de Canoas, no quarteirãp -- formado pelas ruas Sete Povos, General Salustiano e Inconfidên- cia, medindo 9m de frente, ao norte, na rua Sete Povos, lado ím- par, por 90m de frente aos fundos, por ambos os lados, o qual - entesta nos fundos, ao sul, onde tem a mesma largura da frente, com terras do Canoas Tennis Clube, divide-se por um lado, com -- propriedade de Joaquim da Silva e, pelo outro lado, com ditas - de Paulo Maschker, distante 80,70m da esquina com a rua General Salustiano. Proprietário. ENCOL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº 88.755.525/0001 - 88. Oriqem. - Matrícula nº 16.551 Lº 2 deste Ofício, em 19.09.80 P. nº 42.748 Lº 1-C. C.396,00. Canoas, 19 de agosto de 1982. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini) Bel. João Ce- sar, oficial.

AV-1-22.925. . . Certifico, conforme R-62-16.551, que o imóvel- constante da matrícula acima, acha-se hipotecado ao Bamerindus- S.A. - Crédito Imobiliário, no valor de C\$101.890.343,15. P. nº 42.748 Lº 1-C. C.gratis. Canoas, 08 de setembro de 1982. Dou fé (escrevente Nilda Dirce Scarpelini) Bel. João Cesar, oficial.

AV-2-22.925. . . Certifico, conforme consta na cláusula segun- da do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com --- Desligamento de Garantia Hipotecária e de Mútuo, com Pacto Ad- jeto de Primeira Hipoteca, datado de 28.09.1982, que o imóvel - acima matriculado, fica liberado da Hipoteca objeto do R-62-16. 551, pelo valor de C\$4.789.788,30, com o imóvel da M-22.954.--- P.44174, lv.1-C. C.4.274,00. Pasta 9-H-1982. Canoas, 15 de outu- bro de 1982. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco).--- Bel. João Cesar. Oficial.

R-3-22.925. . . Compra e Venda - Transmittente: ENCOL - ENGENHA- RIA E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., com sede em Porto Alegre, na Rua-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1ac1909c-b4a2-4f8d-9173-12f41ae0fc5b

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/04/2024 08:58

Continuação da página anterior

CMM: 097360.2.0022925-42



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

FLS.	MATRICULA
01v	22.925

Continuação do R-3-22.925. . . na Rua José de Alencar, nº121, - CGC/MD nº88.755.525/0001-88, representada, em conjunto ou separadamente, pelos sócios. Algecivo Pontes Brum Filho e Delmar-Silveira Bernardes, aliena todo o imóvel acima matriculado. --- Adquirentes: JOÃO CLOVIS FARIAS MALDONADO e sua mulher, ROSALINA VARGAS MALDONADO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela professora, CPF nºs 226.049.870-15 e 132.369.200-25, respectivamente, domiciliados em Canoas, na Rua Mato Grosso, nº126, - apto 201. Título: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Desligamento de Garantia Hipotecária e de Mútuo, com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, datado de 28.09.1982. Valor: R\$5.331.988,00. (cinco milhões, trezentos e trinta e um mil, novecentos e oitenta e oito cruzeiros), com o imóvel da M-22.954. Guia do I.T. nº56677. P.44174, Iv.1-C. C. 6.416,00. Canoas, 15 de outubro de 1982. Dou fé. ( Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

R-4-22.925. . . Hipoteca - Devedores: Joao Clovis Farias Maldonado, e sua mulher Rosalina Vargas Maldonado, brasileiros, casados, ele comerciante, ela professora, CPF nºs 226.049.870-15 e 132.369.200-25, respectivamente, domiciliados em Canoas, na Rua Mato Grosso, nº126, apto 201, dão em 1ª e especial Hipoteca todo o imóvel acima matriculado. Credor: BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Curitiba, PR, CGC/MF nº76.659.101/0001-30. Título: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Desligamento de Garantia Hipotecária e de Mútuo, com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, datado de 28.09.1982, arquivado na Pasta 9-II-1982. Valor da Dívida: R\$4.789.788,30. (quatro milhões, setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e oitenta e oito cruzeiros e trinta centavos), com o imóvel da M-22.954. --- Prazo: 204 meses. Pagamento em 204 prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondente, nesta data a R\$63.913,47. (sessenta e três mil, novecentos e treze cruzeiros e quarenta e sete centavos), vencendo-se a 1ª delas, em 28.10.1982. Juros: Taxa nominal de 9,7% e efetiva de 10,143% ao ano. Avaliação do Imóvel, para efeitos do Artigo 818, do Código Civil Brasileiro: --- R\$5.335.000,00. P.44174, Iv.1-C. C.6.115,00. Canoas, 15 de outubro de 1982. Dou fé. ( Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360 2 0072925-47

22.925

MATRÍCULA



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

Canoas, 15 de outubro de 1982

FLS.	MATRÍCULA
02	22.925

Continuação da Matrícula nº22.925. . . . .  
 AV-5-22.925. . . Certifico que, nesta data, foi apresentada a Cédula Hipotecária Integral nº51.277/82, série "C", emitida pelo BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em 28.09.1982, no valor de R\$4.789.788,30, com o imóvel da M-22.954, a qual foi aceita pelos Devedores acima referidos e devolvida ao Emitente Credor e Favorecido, BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, supra qualificado. P.44173, Lv.1-C.C.4.274,00. Canoas, 15 de outubro de 1982. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco).  
 Bel. João Cesar. Oficial.

AV-6-22.925. . . Certifico, conforme Campo II da Cedula Hipotecária Integral nº 51.277/82 série C no valor de R\$4.789.788,30 com o imóvel da M.22.954, objeto da AV.5-22.925 acima, que fica quitada e cancelada a hipoteca objeto do R-4-22.925 acima no valor de R\$4.789.788,30 com o imóvel da M.22.954. P.74.508, Lv.1-F Pasta 3-C-86. Canoas, 15 de maio de 1.982. Dou Fé. (Escrevente, Jeanine Marlene de Moura Silveira).  
 Bel. João Cesar. Oficial.

AV-7-22.925. . . Certifico, conforme campo II, da Cédula Hipotecária Integral nº 51.277/82, série C, no valor de R\$4.789.788,30 com o imóvel da M.22.954 objeto da AV-5-22.925, acima, que a mesma fica quitada e cancelada, ficando desonerado todo o imóvel acima matriculado. P.74.508, Lv.1-F. Pasta 2-C-86. P.74.508, Lv.1-F. Canoas, 15 de maio de 1.982. Dou Fé. (Escrevente, Jeanine Marlene de Moura Silveira).  
 Bel. João Cesar. Oficial.

R-8-22.925. . . Arrematação - Transmitentes: João Clovis Farias Maldonado e sua mulher Rosalina Vargas Maldonado, brasileiros, casados, ele do comércio, ela professora, CPF nº226.049.870/15, e 132.369.200/25, respectivamente, domiciliados em Canoas, na rua Mato Grosso, nº 126, ap. 201, transmitem todo o imóvel acima matriculado. Adquirente: BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Curitiba -PR, na rua Comendador Araujo, nº 120, CGC MF nº 76.659.101/0001-30. Título: Carta de Arrematação extraída, dos Autos da Execução Extrajudicial, assinada pelo sr. Astrogildo Soares de Moura, leiloeiro oficial em 27.11.1.985. Valor: R\$178.247.468, com o imóvel da M.22.954, Guia do IT nº4870, Pas  
 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.cnr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1ac1909c-b4a2-4f8d-9173-f241aed0c5b

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/04/2024 08:58

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0022926-42



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

FLS.	MATRICULA
02v	22.925

Continuação do R-8-22.925. Pasta 3-0-86, P.74.507, Lv.1-F. Canoas, 15 de maio de 1.986. Dou Fe. (Escrevente, Jeanine Marlene de Moura Silveira). Bel. João Cesar. Oficial.

R-9-22.925. . . Compra e Venda - Transmitentes: Bamerindus S.A Crédito Imobiliário, com sede na rua Desembargador Westphalen - nº108, na cidade de Curitiba - Estado do Paraná, CGC/MF nº76.659.101/0001-30, aliena todo o imóvel constante da matrícula -- acima. Aquirente: ROGERIO LIMA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF nº358.847.030-15, residente e domiciliado na rua Evaristo da Veiga nº504, na cidade de Canoas Título. Contrato particular de compra e venda de imóvel, com pacto adjeto de primeira hipoteca, datado de 30.12.1987. Valor: Cz\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil cruzados) - Avaliação Fiscal: Cz\$800.000,00 juntamente com o imóvel da M-22.954. Guia IT. nº0329 Pasta 1-0-1988. P. nº86285 Lº I-G. Pasta 1-H-1988. -- C.l.836,00. OBS. C.N.D. IAPAS em nome da vendedora nº226406, -- Série A, expedida 25.08.1987. A vendedora declara sob as penas da lei estar quitas com as obrigações condominiais. Canoas, 04 de fevereiro de 1988. Dou Fe. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

R-10-22.925. . . Hipoteca - Devedor: Rogerio Lima de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF nº358.847.030-15 residente e domiciliado na rua Evaristo da Veiga nº504, na cidade de Canoas, dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credor: BAMERINDUS S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na rua Desembargador Westphalen nº 108, - na cidade de Curitiba - Estado do Paraná, CGC/MF nº76.659.101/0001-30. Título: Contrato particular de compra e venda de imóvel, com pacto adjeto de primeira hipoteca, datado de 30.12.1987, datado de 30.12.1987. Valor da dívida: Cz\$610.000,00 (seiscentos e dez mil cruzados) juntamente com o imóvel da M-22.954 equivalentes em 30.12.1987 a 1.166,37029 OTN. Prazo. 120 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em -- 30.12.1987 a Cz\$10.258,97. Juros: Taxa nominal de 10,00%, vencendo-se a primeira prestação em 30.01.1988. Para efeitos do artigo 818 do Código civil brasileiro, o imóvel foi avaliado em -- Cz\$680.000,00 juntamente com o imóvel da M-22.954. P. nº86285

CONTINUA A FICHA Nº.

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0022925-42

22.925/3

MATRICULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 04 de fevereiro de 1988

FLS.

MATRICULA

03

22.925/3

Continuação do R-10-22.925. . . P. nº 86285 LLº 1-G, Pasta 1-II-1988. C.l.551,00. Canoas, 04 de fevereiro de 1988. Dou fé. -- (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

AV-11-22.925. . . Certifico, que foi apresentada Cédula Hipotecária Integral nº 0572594, Série "B", datada de 30.12.1987, no valor de Cz\$610.000,00 juntamente com o imóvel da M-22.954, emitida por Bamerindus S.A. Crédito Imobiliário, a qual foi aceita pelo devedor, Rogerio Lima de Oliveira, e devolvida ao emitente credor e favorecido, BAMERINDUS S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, todos acima qualificados. P. nº 86.286 Lº 1-G. C.63,60. Canoas, 04 de fevereiro de 1988. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

Av-12-22.925. . . Certifico, conforme requerimento datado de 12.11.1999 e documentação protocolada sob nº 133.847 Lº 1-J deste Ofício, arquivada na Pasta 5-A-1989, a saber: Ata da Assembléia Geral Extraordinária, publicada no Diário Oficial da cidade de Curitiba - Estado do Paraná, em 08.05.1989 e registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 02181 de 20.02.1987, para ficar constando que a razão social do credor objeto do R-10-22.925 acima, BAMERINDUS S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi alterada para BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima, CGC/MF, 76.543.115/0001-94. (P. nº 154.508 Lº 1-L de 10.12.1999). Em.: 9,40 (1 URE). Canoas, 14 de dezembro de 1999. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial. Pasta C-1999.

Av-13-22.925. . . Certifico, conforme documento de quitação datado de 12.11.1999, que nesta data o credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima, deu quitação ao devedor ROGERIO LIMA DE OLIVEIRA, da hipoteca objeto do R-10-22.925 acima. (P. nº 154.508 Lº 1-L de 10.12.1999). Em.: 18,70 (2 URE). Canoas, 14 de dezembro de 1999. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial. Pasta C-1999.

Av-14-22.925. . . Certifico, conforme documento de quitação datado de 12.11.1999, que nesta data o credor BANCO BAMERINDUS DO BRASIL Sociedade Anônima, cancela a Cédula Hipotecária Integral nº 0572594, Série "B", objeto da Av-11-22.925 acima. (P. nº 154.508 Lº 1-L de 10.12.1999). Em.: 9,40 (1 URE). Canoas, 14 de dezembro de 1999. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial. Pasta C-1999.

R-15-22.925. . . Compra e Venda - Transmitentes: ROGÉRIO LIMA DE OLIVEIRA, petroquímico, CPF nº 358.847.030-15 e sua esposa ZULEI FOGAÇA DE OLIVEIRA,

CONTINUA DO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0022926-42



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 --- Registro Geral

Canoas, 23 de dezembro de 1999.

FLSI

MATRÍCULA

03v

22.925

Continuação do R-15-22.925. .comercial, CPF nº 495.841.460-68, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Sete Povos, nº 303/605, na cidade de Canoas, neste ato representados por seu procurador ORLINDO CORSO, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 149.226.220-04, residente à Avenida Getúlio Vargas, nº 4656, na cidade de Canoas, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** Nanci Silveira da Rosa, brasileira, professora, solteira, maior, CPF nº 412.245.580-49, residente à Rua São Paulo, nº 460, na cidade de Canoas. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Canoas, Lv. 178-C, fls. 009v e 010v, sob nº 46.188-007, em 22.12.1999. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$30.000,00 (Trinta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$39.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.954, conforme guia nº 3611, constante desta escritura. (P. nº 154.730 Lv. 1-L de 22.12.1999). **EM.95,40(10,19 URE).** OBS.: As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato de Notas de Canoas. Canoas, 23 de dezembro de 1999. Dou fé. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Bel. João César, Oficial.

R-16-22.925. Compra e Venda - **Transmitente:** Nanci Silveira da Rosa, brasileira, solteira, professora, CI, 9028480391-SJS/RS, CPF, 412.245.580-49, residente na Rua Amazonas, nº 330, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** Ana Beatriz da Silva, brasileira, separada judicialmente, servidor público municipal, CI, 5017201897-SJS/RS, CPF, 215.580.270-68, residente na Rua Cândido Machado, nº 286, apartamento 12, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28/12/2007. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$R\$65.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.954. Guia ITIVI nº 4947. Pasta O-2008. (P. nº 215.619 Lv. 1-Q de 04/01/2008). **EM.: R\$180,50 Selo Digital nº 0103.06.0700012.00842 - R\$4,00.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 07 de janeiro de 2008. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2008.

R-17-22.925. Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** Ana Beatriz da Silva, brasileira, separada judicialmente, servidor público municipal, CI, 5017201897-SJS/RS, CPF, 215.580.270-68, residente na Rua Cândido Machado, nº 286, apartamento 12, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/ Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

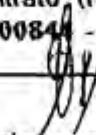
CNM: 097360.2.0022925-42

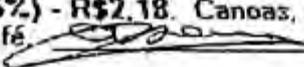
22.925  
MATRICULA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 Registro Geral

Canoas	07 de	janeiro	de	2008.	FLS. 04	MATRICULA 22.925
--------	-------	---------	----	-------	---------	------------------

Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28/12/2007. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.954.** **Prazo:** 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 28/12/2007 a R\$590,32, vencendo-se a primeira delas em 28/01/2008. **Juros:** Taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetivo de 8,4722% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$70.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.954.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 215.619 Lv. 1-G de 04/01/2008). **EM.: R\$148,60. Selo Digital nº 0103.06.0700012.0084 - R\$4,00.** Canoas, 07 de janeiro de 2008. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé.  Bal. João César, Oficial. Pasta F-2008.

**AV-18-22.925.** . . . Certifico, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 14/06/2012, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-17-22.925 acima, em que é devedora/fiduciante ANA BEATRIZ DA SILVA, no valor de R\$45.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.954.** (P. nº 263.680 Lv 1-T de 19.06.2012). **EM.: R\$93,90. Selo Digital nº 0103.06.1200007.00121 - R\$4,85. ISSQN(2,25%) - R\$2,18.** Canoas, 29 de junho de 2012. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

**R-19-22.925.** . . . Compra e Venda - **Transmitente:** ANA BEATRIZ DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, servidora pública municipal, CPF, 215.580.270-68, CI, 01889602208-DETRAN/RS, residente na Avenida Presidente J K, nº 6701, Bloco 40, Apartamento 32, na cidade de São José dos Campos/SP, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima **Adquirente:** GABRIEL CARVALHO PERES, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF, 998.401.970-53, CI, 1077379566-OTOE/RS, residente na Avenida Cristóvão Colombo, nº 1350, Apartamento 1, Bloco Z, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 14/06/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando **Valor:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$95.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.954.** Guia ITVI nº 3980. Pasta O-2012. (P. nº 263.680 Lv 1-T de 19.06.2012). **EM.: R\$267,90. Selo Digital nº 0103.06.1200007.00122 - R\$4,85. ISSQN(2,25%) - R\$6,09.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 29 de junho de 2012. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1ac1909c-b4a2-4f8d-9173-2f41aed0c5b

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/04/2024 08:58

Continuação da página anterior

CNM. 097360.2.0022926-42



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Cont. M-22.925

Canoas, 29 de junho de 2012

FLS.  
04vMATRÍCULA  
22.925

**R-20-22.925.** Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** GABRIEL CARVALHO PERES, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF. 998.401.970-53, CI. 1077379566-OTOE/RS, residente na Avenida Cristovão Colombo, nº 1350, Apartamento 1, Bloco Z, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/ME. 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 14/06/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais) - com utilização dos recursos do FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.954. **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 14/06/2012 a R\$592,26, vencendo-se a primeira delas em 14/07/2012. **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$95.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.954. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 263.680 Lv 1-T de 19.06.2012). **EM.: R\$267,90. Selo Digital nº 0103.06.1200007.00123 - R\$4,85. ISSQN(2,25%) - R\$6,09.** Canoas, 29 de junho de 2012. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva) Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

Av.21/22.925 - Canoas, 26 de março de 2024. **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-20, 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 14/02/2024, 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\$103.846,28 e avaliação fiscal de R\$195.000,00, em 06/02/2024 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.954).

Protocolo nº 468268, Livro 1-BL, datado de 22 de março de 2024.

AE. R\$ 305,00. Selo: 0103.01.2300002.10522 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.10034 - R\$ 53,70.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

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

Canoas/RS, segunda-feira, 08 de abril de 2024, às 08h:54m:53s.

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - JM

Certidão digital (Provisionamento CNJ 127/2022) Matrícula 22.925 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2300002.0585) - R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2300002.05577 - R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300002.10741 - R\$ 2,00)



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 2024 00044446 12



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 9

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: 097360.2.0022964-82

22.954  
MATRÍCULA



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

Canoas, 19 de agosto de 19 82

FLS.

MATRÍCULA

01 22.954

Imovel - APARTAMENTO Nº 605, da rua Sete Povos, do Edifício Tanise nº 303, na cidade de Canoas, localizado no sexto pavimento - do Bloco B, de centro, possuindo a área real global de de 66,80 m2, sendo 44,82m2 de área real privativa, correspondendo-lhe -- nas dependências e coisas de uso comum e no terreno a fração -- ideal de 0,0156. O edifício acha-se edificado sobre um terreno na cidade de Canoas, no quarteirão formado pelas ruas Sete Povos, General Salustiano e Inconfidência, medindo 9m de frente -- ao norte, na rua Sete Povos, lado ímpar, por 90m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, o qual entesta nos fundos ao sul, onde tem a mesma largura da frente, com terras do Canoas, Tennis Clube, e divide-se por um lado com propriedades de Joaquim da Silva e pelo outro lado com ditas de de Paulo Mascher, distante 80,70m de esquina com a rua General Salustiano. -- Proprietário. ENCOL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº 88.755.525/0001-88. -- Origem. - Matrícula nº 16.551 Lº 2 deste Ofício, em 19.09.1980. -- P. nº 42.748 Lº 1-C. C.396,00. Canoas, 19 de agosto de 1982. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini). ~~Bel. João Cesar, oficial.~~

AV-1-22.954. . . Certifico, conforme R-62-16.551, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se hipotecado em 1º Grau ao Bamerindus S.A. - Crédito Imobiliário, no valor de - - - - - R\$ 101.890.343,15. P. nº 42.748 Lº 1-C. C.gratis. Canoas, 08 de setembro de 1982. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini). ~~Bel. João Cesar, oficial.~~

AV-2-22.954. . . Certifico, conforme consta na cláusula segunda do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Desligamento de Garantia Hipotecária e de Mútuo, com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, datado de 28.09.1982, que o imóvel acima matriculado, fica liberado da Hipoteca objeto do R-62-16.551, pelo valor de R\$ 4.789.788,30, com o imóvel da M-22.925. P.44174, - Iv. 1-C. C.4.274,00. Pasta 9-H-1982. Canoas, 15 de outubro de 1982. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). ~~Bel. João Cesar. Oficial.~~

R-3-22.954. . . Compra e Venda - Transmittente: ENCOL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., com sede em Porto Alegre, na Rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b8915d1-58a3-468c-ab86-c059d85630d5

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/10/2024 08:58

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0022954-52



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	22.954

Continuação do R-3-22.954. . . na Rua José de Alencar, nº1121, - CGC/MF nº88.755.525/0001-88, representada, em conjunto ou separadamente, pelos sócios, Algecivo Pontes Brum Filho e Delmar-Silveira Bernardes, aliena todo o imóvel acima matriculado. --- Adquirentes: JOÃO CLOVIS FARIAS MALDONADO, e sua mulher, ROSALINA VARGAS MALDONADO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela professora, CPF nºs 226.049.870-15 e 132.369.200-25, respectivamente, domiciliados em Canoas, na Rua Mato grosso, nº126, apto 201. Título: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, - com Desligamento de Garantia Hipotecária e de Mútuo, com Pacto-Adjeto de Primeira Hipoteca, datado de 28.09.1982. Valor: ----- Cr\$5.331.988,00. (cinco milhões, trezentos e trinta e um mil, --- novecentos e oitenta e oito cruzeiros) com o imóvel da M-22.925-Guia do I.T. nº56677. P.44174, Iv.1-C. C.6.416,00. Canoas, 15 - de outubro de 1982. Dou fé. ( Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

R-4-22.954. . . Hipoteca - Devedores: João Clovis Farias Maldonado e sua mulher, Rosalina Vargas Maldonado, brasileiros, casados, ele comerciante, ela professora, CPF nºs 226.049.870-15 e 132.369.200-25, respectivamente, domiciliados em Canoas, na Rua Mato Grosso, nº126, apto 201, dão em 1ª e especial hipoteca, todo o imóvel acima matriculado. Credor: BAMERINDUS S/A - CRÉDITO-IMOBILIÁRIO, com sede em Curitiba, PR, CGC/MF nº76.659.101/0001-30. Título: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, - com Desligamento de Garantia Hipotecária e de Mútuo, com Pacto-Adjeto de Primeira Hipoteca, datado de 28.09.1982, arquivado na Pasta 9-H-1982. Valor da Dívida: Cr\$4.789.788,30. (quatro milhões, setecentos e oitenta e nove mil, setecentos e oitenta e oito -- cruzeiros e trinta centavos), com o imóvel da M-22.925. Prazo: 204 meses. Pagamento em 204 prestações mensais e consecutivas, - sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondente, nesta data a Cr\$63.913,47. (sessenta e três mil, -- novecentos e treze cruzeiros e quarenta e sete centavos), ven-- cendo-se a 1ª delas, em 28.10.1982. Juros: Taxa Nominal de 9,7% - e Efetiva de 10,143% ao ano. Avaliação do Imóvel, para efeitos do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro: Cr\$5.335.000,00. P.44174, Iv.1-C. C.6.115,00. Canoas, 15 de outubro de 1982. Dou fé. ( Es crevente, Laura Terozinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0022954-62

22.954  
MATRICULA



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

Canoas, 15 de outubro de 1982

FLS.	MATRICULA
02	22.954

Continuação da Matrícula nº22.954. . . . .  
AV-5-22.954. . . Certifico, que nesta data, foi apresentada a Cédula Hipotecária Integral nº51.277/82, série "C", emitida pelo BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em 28.09.1982, no valor de Cr\$4.789.788,30, com o imóvel da M-22.925, a qual foi aceita pelos Devedores acima referidos e devolvida ao Emitente, Credor e Favorecido, BAMERINDUS S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, supra qualificado. P.44173, Lv.1-C.4.274,00. Canoas, 15 de outubro de 1982. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco).  
Bel. João Cesar. Oficial.

AV-6-22.954. . . Certifico, conforme Campo II da Cédula Hipotecária Integral nº 51.277/82, série C, no valor de Cr\$4.789.788,30 com o imóvel da M.22.925, objeto da AV-5-22.954 acima, que fica quitada e cancelada a hipoteca objeto do R-4-22.954 acima no valor de Cr\$4.789.788,30 com o imóvel da M. 22.925.P.74.508, Lv.1-F. Pasta 2-C-86.Canoas, 15 de maio de 1.986, Dou Fé. (Escrevente, Jeanine Marlene de Moura Silveira).  
Bel. João Cesar. Oficial.

AV-7-22.954. . . Certifico, conforme campo II da Cédula Hipotecária Integral nº 51.277/82, série C, no valor de Cr\$4.789.788,30 com o imóvel da M. 22.925 acima, objeto, digo, com o imóvel da M. 22.925, objeto da AV-5-22.954 acima, que a mesma fica quitada e cancelada, ficando desonerado todo o imóvel acima matriculado P.74.508, Lv. 1-F. Pasta 2-C-86.P.74.508, Lv. 1-F.Canoas, 15 de maio de 1.986, Dou Fé. (Escrevente, Jeanine Marlene de Moura Silveira).  
Bel. João Cesar. Oficial.

R-8-22.954. . . Arrematação - Transmitentes: João Clovis Farias-Maldonado e sua mulher Rosalina Vargas Maldonado, brasileiros, casados, ele do comércio, ela professora, CPF nº226.049.870/15, e 132.369.200/25, respectivamente, domiciliados em Canoas, na rua Mato Grosso, nº 126 ap. 201, transmitem todo o imóvel acima matriculado. Adquirente: BAMERINDUS S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Curitiba-PR na rua Comendador Araujo, nº 120, CGC/MF nº 76.659.101/0001-30. Título: Carta de Arrematação extraída dos Autos da Execução Extrajudicial, assinada pelo sr. Astrogildo Soares de Moura, leiloeiro oficial em 27.11.1.985. Valor: Cr\$178.247.468, com o imóvel da M. 22.925, Guia do IT nº4870, -

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b8915d1-58a3-469c-ab86-c059d85630d5

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/04/2024 08:58

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0022954-52



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

FLS. MATRICULA

02v 22.954

Continuação do R-8-22.954. . . nº 4870, Pasta 3-0-86.P.74.507, Lv. I-F.Canoas, 15 de maio de 1.986, Dou Fe. (Escrevente, Jeanine Marlene de Moura Silveira). *[Assinatura]* Bel. João Cesar. Oficial.

R-9-22.954. . . Compra e Venda - Transmitentes: Bamerindus S.A. Crédito Imobiliário, com sede na rua Desembargador Westphalen - nº108, na cidade de Curitiba - Estado do Paraná, CGC/MF nº76. - 659.101/0001-30, aliena todo o imóvel constante da matrícula -- acima. Adquirente: ROGERIO LIMA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF nº358.847.030-15, residente e domiciliado na rua Evaristo da Veiga nº504, na cidade de Canoas. -- Título: Contrato particular de compra e venda de imóvel com -- pacto adjeto de primeira hipoteca, datado de 30.12.1987. Valor: Cz\$680.000,00 (seiscentos e oitenta e mil cruzados) - Avaliação Fiscal: Cz\$800.000,00 juntamente com o imóvel da M-22.925. - - Guia IT. nº0329. Pasta I-0-1988. P. nº86285 Lº I-G. Pasta I-H - 1988. C.I.836,00. OBS. C.N.D. IAPAS em nome da vendedora nº226.406, expedida em .25.08.1987. A vendedora declara sob as penas da lei estar quites com as obrigações condominiais, digo, condominiais. Canoas, 04 de fevereiro de 1988, Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). *[Assinatura]* Bel. João Cesar, Oficial

R-10-22.954. . . Hipoteca - Devedor: Rogerio Lima de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF nº358.847.030-15, residente e domiciliado na rua Evaristo da Veiga nº504, na cidade de Canoas, dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credor: BAMERINDUS S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na rua Desembargador Westphalen nº108, na cidade de Curitiba - Estado do Paraná, CGC/MF nº76.659.101/0001-30. Título: Contrato particular de compra e venda de imóvel com pacto adjeto de primeira hipoteca, datado de 30.12.1987. -- Valor da dívida: Cz\$610.000,00 (seiscentos e dez mil cruzados) juntamente com o imóvel da M-22.925, equivalentes em 30.12.1987 a 1.166,37029 OTN. Prazo: 120 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30.12.1987 a Cz\$10.258,97, -- vencendo-se a primeira prestação em 30.01.1988. Juros: Taxa nominal de 10,00%. Para efeitos do artigo 818 do Código civil brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cz\$680.000,00 juntamente com *[Assinatura]*

CONTINUA A FICHA Nº

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CMM: 097360.2.0022954-52

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 - Registro Geral



Canoas, 23 de dezembro de 1999.

FLS:

03v

MATRÍCULA

22.954

Continuação do R-15-22.954. .comerciária, CPF nº 495.841.460-68, brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes à Rua Sete Povos, nº 303/605, na cidade de Canoas, neste ato representados por seu procurador ORLINDO CORSO, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 149.226.220-04, residente à Avenida Getúlio Vargas, nº 4656, na cidade de Canoas, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** NANJI SILVEIRA DA ROSA, brasileira, professora, solteira, maior, CPF nº 412.245.580-49, residente à Rua São Paulo, nº 460, na cidade de Canoas. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Canoas, Lv. 178-C, fls. 009v e 010v, sob nº 46.188-007, em 22.12.1999. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$30.000,00 (Trinta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$39.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.925, conforme guia nº 3611, constante desta escritura. (P. nº 154.730 Lv. 1-L de 22.12.1999). **EM. 95,40(10,19 URE).** **OBS.:** As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato de Notas de Canoas. Canoas, 23 de dezembro de 1999. Dou fé. (Escrevente, Carem Graciano Furlanetto Graeff). Bel. Joao Cesar, Oficial.

R-16-22.954 Compra e Venda - **Transmitente:** NANJI SILVEIRA DA ROSA, brasileira, solteira, professora, CI, 9028480391-SJS/RS, CPF, 412.245.580-49, residente na Rua Amazonas, nº 830, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ANA BEATRIZ DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, servidor público municipal, CI, 5017201897-SJS/RS, CPF, 215.580.270-68, residente na Rua Cândido Machado, nº 286, apartamento 12, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28/12/2007. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$65.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.925. Guia ITVI nº 4947. **Pasta O-2008.** (P. nº 215.619 Lv. 1-Q de 04/01/2008). **EM.:** R\$180,50 Selo Digital nº 0103.06.0700012.00843 - R\$4,00. **OBS.:** A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 07 de janeiro de 2008. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2008.**

R-17-22.954. Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** ANA BEATRIZ DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, servidor público municipal, CI, 5017201897-SJS/RS, CPF, 215.580.270-68, residente na Rua Cândido Machado, nº 286, apartamento 12, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/ Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Selor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0022954-52

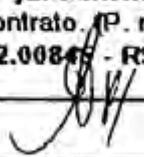
22.954  
MATRICULA

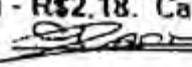
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

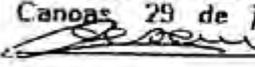
Livro Nº 2 Registro Geral

Canoas 07 de janeiro de 2008. 04

FLS.  
04MATRICULA  
22.954

Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 28/12/2007. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.925.** **Prazo:** 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 28/12/2007 a R\$590,32, vencendo-se a primeira delas em 28/01/2008. **Juros:** Taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$70.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.925.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 215.619 Lv. 1-Q de 04/01/2008). **EM.: R\$148,60. Selo Digital nº 0103.06.0700012.00845 - R\$4,00.** Canoas, 07 de janeiro de 2008. (Escrivente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta F-2008.

**AV-18-22.954.** Certifico, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 14/06/2012, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-17-22.954 acima, em que é devedora/fiduciante ANA BEATRIZ DA SILVA, no valor de R\$45.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.925.** (P. nº 263.680 Lv 1-T de 19.06.2012). **EM.: R\$93,90. Selo Digital nº 0103.06.1200007.00124 - R\$4,85. ISSQN(2,25%) - R\$2,18.** Canoas, 29 de junho de 2012. (Escrivente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

**R-19-22.954.** . . Compra e Venda - **Transmitente:** ANA BEATRIZ DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, servidora pública municipal, CPF, 215.580.270-68, CI, 01889602208-DETRAN/RS, residente na Avenida Presidente J K, nº 6701, Bloco 40, Apartamento 32, na cidade de São José dos Campos/SP, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** GABRIEL CARVALHO PERES, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF, 998.401.970-53, CI, 1077379566-OTOE/RS, residente na Avenida Cristóvão Colombo, nº 1350, Apartamento 1, Bloco Z, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 14/06/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$95.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.925.** Guia ITMI nº 3980. Pasta O-2012. (P. nº 263.680 Lv 1-T de 19.06.2012). **EM.: R\$267,90. Selo Digital nº 0103.06.1200007.00125 - R\$4,85. ISSQN(2,25%) - R\$6,09.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas 29 de junho de 2012. (Escrivente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b8915d1-58a3-468c-ab66-c059d85630d5

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/04/2024 08:58

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0022954-52



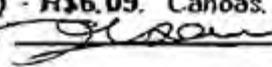
## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

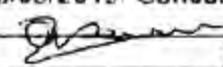
Livro Nº 2 — Registro Geral

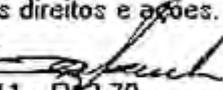
Canoas, 02 de julho de 2012

FLS.  
04vMATRÍCULA  
22.954

Cont. M-22.954

**R-20-22.954.** . Alienação Fiduciária - ~~Devedor/Fiduciante~~ **GABRIEL CARVALHO PERES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF. 998.401.970-53, CI. 1077379566-OTOE/RS, residente na Avenida Cristóvão Colombo, nº 1350, Apartamento 1, Bloco Z, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária** CAIXA ECONÔMICA 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 Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 14/06/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais) - **com utilização dos recursos do FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.925.** **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 14/06/2012 a R\$592,26, vencendo-se a primeira delas em 14/07/2012. **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$95.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.925.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 263.680 Lv 1-T de 19.06.2012) **EM.: R\$267,90. Selo Digital nº 0103.06.1200007.00127 - R\$4,85. ISSQN(2,25%) - R\$6,09.** Canoas, 29 de junho de 2012. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

**AV-21-22.954.** . Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante **GABRIEL CARVALHO PERES**, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$3.139,90. (P. nº 307.529 Lv 1-X de 23.04.2015). **EM.: R\$59,90. Selo Digital nº 0103.06.1300004.08477 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,27.** OBS.: Notificado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 08/05/2015. Canoas, 25 de maio de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Comê). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2015.

**AV 22-22.954, de 10 de novembro de 2017. ÔNUS - PENHORA:** Certidão para Registro de Penhora de 25/09/2017, expedida pela 5ª Vara Cível, da Comarca de Canoas/RS. **TERMO DE REDUÇÃO DE BEM(INS) À PENHORA:** 25/09/2017. **PROCESSO:** Ação de Cobrança - Fase de Cumprimento de Sentença nº 008/1.14.0025108-2 (CNJ: 0048271-69.2014.8.21.0008). **OFICIAL ESCRIVENTE:** Lais Nisiane Quadros de Oliveira. **RÉU/DEPOSITÁRIO:** GABRIEL CARVALHO PERES. **AUTOR:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TANISE, CNPJ 97.130.868/0001-48. A Penhora recai sobre os direitos e ações. **PROTOCOLO:** 347.667, de 25/10/2017. Escrevente, Nathalia. Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:  Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500004.01111 - R\$2,70. Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.07692 - R\$1,40.

Av.23/22.954 - Canoas, 26 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da**

CONTINUA NA FICHA Nº

5

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b8915a1-58a3-468c-ab86-c059d85630d5

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 09/04/2024 08:58

Continuação da página anterior

CNM. 097360.2.0022954-62

22.954

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 26 de março de 2024

05

22.954

propriedade do imóvel desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-20, 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 14/02/2024, 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\$103.846,28 e avaliação fiscal de R\$195.000,00, em 06/02/2024 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 22.925).

Protocolo nº 468268, Livro 1-BL, datado de 22 de março de 2024.

AE. R\$ 305,00. Selo: 0103.01.2300002.10516 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.10033 - R\$ 53,70.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

JULI MOURA MOREIRA

JULI MOURA MOREIRA

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 08/04/2024 08:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b8915d1-58a3-468c-ab86-c059d85630d5

Dou fé.

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

Canoas/RS, segunda-feira, 08 de abril de 2024, às 08h:55m:23s.

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - JM  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 22.954 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2300002.05832 = R\$ 4,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2300002.05578 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300002.10743 = R\$ 2,00)



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 2024 00044448 84**



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

Adelle Ribeiro Coelho Sandri  
Oficial de Registro

Canoas, 25 de março de 2024.

**COMUNICADO**

Senhor(a):

Ao cumprimentá-lo(a), sirvo-me do presente para, em resposta a consolidação de propriedade, protocolada nesta Serventia Registral sob nº 468.268, em 22/03/2024, informar que foi realizada referida a averbação de consolidação de propriedade na matrícula nº 22.954, e que consta ainda sobre o imóvel averbações de penhora, conforme AV-22, em desfavor de GABRIEL CARVALHO PERES, devendo o credor buscar a sua resolução.

Atenciosamente,

AMANDA  
PEREIRA  
BARCELLOS:0  
3812554097  
Amanda Pereira Barcellos  
Escrevente

Assinado de forma digital  
por AMANDA PEREIRA  
BARCELLOS:0381255409  
7  
Dados: 2024.03.25  
09:34:23 -03'00'

À  
Caixa Econômica Federal