Valide aqui a certidão.

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: 097360.2.0052437-67

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

52.437 MATRÍCULA

							FLS.	MATRÍCULA
Canoas	03	de	julho	de 19	97		01	52.437

LOTE URBANO Nº 31, na rua 9, da quadra 12, LOTEAMENTO PITANGUEIRAS, na zona urbana da Cidade de Canoas, localizado no quarteirao formado pelas ruas: 1, 8, 2 e 9, possuindo a área superficial de (187,50m²), confrontando: ao Oeste, onde faz frente na extensão de (7,50m), no alinhamento da rua 9, ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (7,50m), com o lote 37, que é ou foi de Aldeamare RS Incorporações e Construções Ltda, por um lado, ao Norte, na extensão de (25,00m) de frente ao fundo, com os lotes 32, 33 e parte do lote 34, que são ou foram de Aldeamare RS Incorporações e Construções Ltda, e pelo outro lado, ao Sul, na extensão de (25,00m) de frente ao fundo, com o lote 30, que também é ou foi de Aldeamare RS Incorporações e Construções Ltda. Dista (20,00m) da esquina com a rua 2. **Proprietário:** ALDEAMARE RS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., CGC/MF nº 01.081.268/0001-68, com sede na rua Piauí nº 52, na Cidade de Porto Alegre. **Origem:** R-3-33.387, Lv. 2, fls. 01v, deste Ofício, em 03.07.1997. (P. nº 136.811 Lv. 1-J de 16.06.1997). Pasta nº 119. EM: 4,60 (0,50 URE). Canoas, 03 de julho de 1997. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). .Bel. João César, Oficial.

Av-1-52.437. . .Certifico, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se caucionado ao MUNICÍPIO DE CANOAS. (P. nº 136.811 Lv. 1-J de 16.06.1997). Pasta nº 119. EM: 9,10 (1 URE). Canoas, 03 de julho de 1997. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). .Bel. João César, Oficial.

AV-2-52.437. . .Certifico, conforme requerimento datado de 28.06.1999 e apresentação da Ata de Alteração Contratual de 15.07.1998, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 1721560, datada de 20.07.1998, para ficar constando que a proprietária do imóvel constante da matrícula acima, ALDEAMARE RS INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., teve a sua razão social alterada para CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA., CGC/MF nº 01.081.268/0001-68. (P. nº 152.180 Lº 1-L de 06.08.1999). **EM.9,40(1 URE).** Canoas, 10 de agosto de 1999. Dou fé. (Escrevente, Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial. **Pasta A-1999.**

~~**AV-3-52.437.** . .Certifico, conforme Termo de Liberação de Lotes, passado pela Prefeitura Municipal da cidade de Canoas/RS, datado de 20.05.2005, assinado pelo Prefeito Municipal MARCOS ANTONIO RONCHETTI e CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA., neste ato representada por LAERTE WANDERLEY SOPPER, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício na Pasta Y-2005, que neste data fica liberado da caução, objeto da AV-2-62.437, o imóvel constante da matrícula acima. (P. n° 195.689 L° 1-O de 25.05.2005). Em.: 16,20 (1 URE). Canoas, 27 de maio de 2005. (Escrevente, Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta n° 119.~~

R-4-52.437. . Compra e Venda - **Transmitente:** CÁDIZ CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Rua dos Andradas, n° 800, conjunto 201, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ, 01.081.268/0001-68, neste ato representada pelo sócio LAERTE WANDERLEY SOPPER,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2VZ-C8UCM-TD54F-DC6F3

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ição da página anterior

CNM: 097360.2.0052437-67

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Cont. R-4-52.437...

Canoas, 24 de julho de 2006. | FLS. 01v | MATRÍCULA 52.437

brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF, 362.078 370-53, residente na Rua do Verbo Divino, nº 106, Bairro Bom Retiro, na cidade de Curitiba/PR, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** GILMAR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CPF, 941.645.840-68, residente na Rua Guaporé, nº 160, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lº 198-B, fls. 107 a 108, sob nº 53.759-071, em 19.07.2006. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R$10.000,00 (Dez mil reais). **Avaliação Fiscal:** R$20.000,00. Guia ITIVI nº 2140. Pasta O-2006. (P. nº 204.094 Lv. 1-P de 21.07.2006). **EM.: 126,20 (7,52 URE). OBS.:** As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura da escritura ora registranda. Canoas, 24 de julho de 2006. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. . Bel. João César, Oficial.

R-5-52.437. . Alienação Fiduciária - **Devedor Fiduciante:** GILMAR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI, 01627508348-DETRAN/RS, CPF, 941.645.840-68, residente na Rua Guaporé, nº 160, casa 1, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Devedora Solidária:** CARLA LOCATELLI, brasileira, solteira, maior, cozinheira, CI, 3092842487-SJS/RS, CPF, 004.500.260-60, residente na Rua Guaporé, nº 160, casa 1, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS. **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 Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 04.04.2007. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$32.500,00 (Trinta e dois mil e quinhentos reais) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS e utilização dos recursos do FGTS. **Prazo:** 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 04.04.2007 a R$327,71, vencendo-se a primeira delas em 04.05.2007. **Juros:** Taxa nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1680% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$68.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 209.459 Lv. 1-P de 05.04.2007). **EM.: R$173,70**. Canoas, 20 de abril de 2007. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2007.**

AV-6-52.437. . .Certifico, conforme requerimento assinado por GILMAR DE OLIVEIRA, datado de 15.01.2008, apresentação da Carta de Habite-se nº 63624, datada de 07.12.2007, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, **Certidão Negativa de Débitos, nº 003322008,** emitida pelo **INSS,** em 14.01.2008 e ART/CREA/RS, nº 3939534, datada de 14.05.2007, que sobre o terreno constante da matrícula acima, **foi construído: prédio de alvenaria residencial**, com a área de (**90,03m²**), lançado em 07.12.2007, sob o nº **223, da Rua 9. Valor da Construção:** R$30.000,00. (P. nº 215.877 Lv. 1-Q de 18.01.2008). **EM.: R$74,30. Selo Digital nº 0103.06.0700012.00995 - R$4,00.** Canoas, 21 de janeiro de 2008. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta A-2008.**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página-

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2VZ-C8UCM-TD54F-DC6F3

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

...ição da página anterior -:

Valide aqui a certidão.

CNM: 097360.2.0052437-67

52.437 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 06 de novembro de 2019

FLS. 02 | MATRÍCULA 52.437

Av.7/52.437 – Canoas, 06 de novembro de 2019. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R-5**. Averbação feita à vista de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 24/10/2019.
Protocolo n° 380136, Livro 1-AJ, datado de 28 de outubro de 2019.
Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.
AS. R$133,10. Selo: 0103.01.1900005.82126 - R$1,40; 0103.06.1800001.07733 - R$24,50

Av.8/52.437 – Canoas, 26 de dezembro de 2019. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.** Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-4 e R-5, quanto a dados de qualificação no que segue: **GILMAR DE OLIVEIRA**, diretor. Averbação feita em razão de Cédula de Crédito Bancário nº 0010053170, de 04/12/2019.
Protocolo n° 381838, Livro 1-AK, datado de 04 de dezembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
AS. R$84,50. Selo: 0103.01.1900009.10190 - R$1,40; 0103.04.1900006.28951 - R$3,30

Av.9/52.437 - Canoas, 26 de dezembro de 2019. **UNIÃO ESTÁVEL.** Nos termos da Escritura Pública Declaratória de Reconhecimento de Convivência de 01/08/2006, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, Livro nº 93-B De Contratos, fl. 062v, averbo que **GILMAR DE OLIVEIRA** e **CARLA LOCATELLI**, empresária, residentes e domiciliados na rua Jessica Rolão da Silva, nº 233, bairro Harmonia, nesta cidade, declararam manter união estável há **6 anos e 6 meses**. É de se esclarecer que, em razão disso, houve **comunicação do direito real adquirido no R-4, de forma onerosa, por GILMAR DE OLIVEIRA**, a **CARLA LOCATELLI** (art. 1.725 c/c art. 1.660, I, ambos do CC).
Protocolo n° 381838, Livro 1-AK, datado de 04 de dezembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
AS. R$41,00. Selo: 0103.01.1900009.10191 - R$1,40; 0103.04.1900006.28952 - R$3,30

R.10/52.437 – Canoas, 26 de dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **GILMAR DE OLIVEIRA**, diretor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 941.645.840-68; e **CARLA LOCATELLI**, empresária, solteira, maior, inscrita no CPF número 004.500.260-60, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua Jéssica Rolão da Silva, nº 233, bairro Harmonia, nesta cidade.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP.
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° 0010053170, emitida em São Paulo/SP, aos 04/12/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$228.000,00. Forma de pagamento: 240 prestações mensais no valor de R$2.889,83 cada uma, vencendo-se a primeira em 04/01/2020 e a última em 04/12/2039. Juros remuneratórios: 14,7072% a.a. Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 9.514/97, 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$380.000,00.

(continua no verso)

Continua na próxima página-:

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2VZ-C8UCM-TD54F-DC6F3

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

...ção da página anterior -:

CNM: 097360.2.0052437-67

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v | MATRÍCULA **52.437**

Protocolo nº 381838, Livro 1-AK, datado de 04 de dezembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
AS. R$1.127,50. Selo: 0103.01.1900009.10192 - R$1,40; 0103.08.1800001.06691 - R$49,50

Av.11/52.437 - Canoas, 28 de setembro de 2023. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel situa-se na **rua Jéssica Rolão da Silva** (e não mais rua 09, como constou). Averbação feita em razão de Lei Municipal n° 5.976/2015.
Protocolo n° 456393, Livro 1-BH, datado de 08 de setembro de 2023.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
GA. R$ 111,60. Selo: 0103.01.2300001.10992 - R$ 1,80; 0103.04.2200003.12587 - R$ 4,40

Av.12/52.437 - Canoas, 28 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente qualificada no **R.10**, 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 08/09/2023, 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$300.200,00 e avaliação fiscal de R$300.200,00, em 24/08/2023).
Protocolo n° 456393, Livro 1-BH, datado de 08 de setembro de 2023.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
GA. R$ 661,90. Selo: 0103.01.2300001.10993 - R$ 1,80; 0103.09.1800001.13475 - R$ 81,00

(continua na folha)

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, segunda-feira, 02 de outubro de 2023, às 09h:37m:58s.
EMOLUMENTOS: R$ 68,50 - JM
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 52.437 - 1 página: R$ 41,30 (0103.04.2200003.12692 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0103.02.2200003.13640 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0103.01.2300001.11274 = 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 autenticidade para consulta
097360 53 2023 00129103 17

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KL2VZ-C8UCM-TD54F-DC6F3
.onr
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado