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: 097360.2.0037805-22

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

37.805 MATRÍCULA

		FLS.	MATRÍCULA
Canoas 08 de março de 19 90.		01	37.805

APARTAMENTO Nº 701, do EDIFÍCIO ILLE DE FRANCE, sito na rua Caramuru, nº 508, na cidade de Canoas, localizado no sétimo andar, possuindo a área real de (156,13m2), área de, digo, área-privativa de (118,10m2), área de uso comum de (38,03m2) e a - respectiva fração ideal de 0,056113, no terreno e nas coisas d de uso comum e fim proveitoso do edifício. O referido prédio - acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, constituído pelo lote 1, da quadra "C", da planta particular de Ahasverus Comoretto Gall, localizado no quarteirão-formado pelas ruas: Araújo Lima, Caramuru, Barão de Cotegipe e Avenida Victor Barreto, possuindo a área superficial de (420,- digo, 420,00m2); confrontando: medindo (12m) de frente ao Sul, na rua Araújo Lima, tendo a mesma largura da frente, na divisa do fundo, ao Norte, onde entesta com terras de Adair Nunes, medindo (35m) de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados divide por um lado, a Oeste, com o designado lote nº 2 de propriedade de Ahasverus Comoretto Gall, e, pelo lado Leste, faz-frente com a rua Caramuru e forma esquina. Proprietários:PA - JOST-CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, - com sede na Avenida 1º de Março nº 2021, na cidade de Novo Hamburgo, neste Estado, CGC/MF nº 87.724.852/0001-00. Origem:R-31 12.512, Lº 2, deste Ofício, em 05.04.1988. P. nº 101.297 Lº 1-H. C.133,00. Canoas, 08 de março de 1990. Dou fé. (escrevente-Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

AV-1-37.805. . . Certifico, conforme R-38-12.512, Lº 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º grau, ao BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, pelo valor de CZ$108.862.277,67, juntamente com outros imóveis. P. nº 101.297 Lº 1-H. C.266,00. Canoas, 08 de março de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel.- João Cesar, Oficial

AV-2-37.805. . . Certifico, contorme requerimento datado de -- 25.07.1990 e apresentação da Certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo e Ata arquivada na referida Junta-Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 699.912em 22.02.1989, que o credor no R-38-12.512 referido na AV-1-37.805 acima, --- BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve a sua razão social alterada para BANCO BRADESCO S.A. P. nº 103.695 Lº 1-H. Pasta --

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RUSX-2Y77L-F7MW6-B9ZND

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ição da página anterior

CNM: 097360.2.0037805-22

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

	FLS	MATRÍCULA
Canoas, 06 de setembro de 1990.	01v	37.805

Continuação da AV-2-37.805. . . Pasta 4-A-1990. C.532,00. Canoas, 06 de setembro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial.OBS.:Pasta 3-A-90.

AV-3-37.805. . . Certifico, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 16.07.1990, que nesta data fica liberado da hipoteca objeto do R-38-12.512 referida na AV-1-37.805 acima, o imóvel constante da matrícula acima. P. nº 103.695 Lº 1-H. Pasta 2-H-1990. C.1.064,00. Canoas, 06 de setembro de 1990. Dou - fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

R-4-37.805. . . Compra e Venda- Transmitente:Pajost Construçõe digo, Pajost Construções Ltda, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Avenida 1º de Março nº 2021,- na cidade de Novo Hamburgo, neste Estado, CGC/MF nº 87.724.852 0001-00, neste ato representada por seu sócio Paulo José Steigleder, brasileiro, casado, engenheiro de operações, CPF nº -- 224.139.360-68, residente e domiciliado na rua São Luiz Gonzaga nº 380, na cidade de Novo Hamburgo, neste Estado, aliena todo imóvel constante da matrícula acima. Adquirente:ROLF ALBERT BAUER, sócio de empresa e sua esposa MARIA HELENA LOUREIRO -- BAUER, sócia de empresa, sendo ele alemão e ela brasileira, -- CPF nº 222.481.530-15 e 105.169.800-68, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Doutor Napoleão Laureano nº 62, - na cidade de Canoas. Título:Instrumento Particular de Compra e Venda,Mútuo, Pacto Adjeto de Hipoteca e outras Avenças, datado de 16.07.1990. Valor:Cr$3.959.062,50(Tres milhões, novecentos- e cinquenta e nove mil, sessenta e dois cruzeiros e cinquenta- centavos). Avaliação Fiscal:Cr$5.300.000,00 é juntamente com o imóvel da matrícula nº 37.781. Guia IT nº 1467. Pasta 3-0-1990 P. nº 103.695 Lº 1-H. Pasta 2-H-1990. C.10.045,00. OBS.:CND -- IAPAS em nome da vendedora nº 397921 expedida em 16.05.1990.-- A vendedora declara sob as penas da Lei que está quites com as obrigações condominiais. Canoas, 06 de setembro de 1990. Dou - fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar,- Oficial

R-5-37.805. . . Hipoteca - Devedores: Rolf Albert Bauer, sócio-

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RUSX-2Y77L-F7MW6-B9ZND

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ição da página anterior

CNM: 097360.2.0037805-22

Valide aqui a certidão.

37.805 MATR.CUL.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 06 de setembro de 19 90	FLS. 02	MATRÍCULA 37.805

Continuação do R-5-37.805. . . sócio de empresa, sendo ele alemão e ela brasileira, CPF nº 222.481.530-15 e 105.169.800-68, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Doutor Napoleão Laureano nº 62, na cidade de Canoas, dão em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. -- Credor: BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CGC/MF nº 60.746.948/0001-12. Título: Insc, digo, Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo, Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 16.07.1990. Valor da Dívida:--- Cr$3.167.250,00(Tres milhões, cento e sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta cruzeiros), é juntamente com o imóvel da matrícula nº 37.781. Prazo:180 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 16.07.1990 a Cr$46.787,39 vencendo-se a primeira delas em 16.08.1990. Juros:Taxa nominal de 10,00% e efetiva de 10,47% a.a. Para efeitos do artigo 818-do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr$------ digo, em Cr$4.597.248,40 juntamente com o imóvel da matrícula-nº 37.781. P. nº 103.695 Lº 1-H. Pasta 2-H-1990. C.6.845,00. - Canoas, 06 de setembro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

---

R-6-37.805. . .Penhora - **Executados**: ROLF ALBERT BAUER, CPF. 222.481.530-15 e sua esposa MARIA HELENA LOUREIRO BAUER, CPF. 105.169.800-68, residentes na Rua Caramurú, n° 508, apartamento 701, na cidade de Canoas/RS. **Exeqüente**: BANCO BRADESCO S/A., com sede na Rua Fioravante Milanez, n° 159, na cidade de Canoas/RS, CGC/MF. 60.746.948/0001-12 **Título**: Mandado de Registro de Penhora, datado de 18.03.2004, extraído dos autos da Execução de Sentença, Processo, 801586239, passado pelo Dr. Paulo Cesar Filippon, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Canoas/RS. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$286.922,74 - em 03.2003. (P. n° 187.535 Lv. 1-N de 06.04.2004). EM.: 1.013,80 (67,13 URE - atualizado). Canoas, 07 de abril de 2004. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta B-2004.

AV-7-37.805. . .Certifico, conforme Decisão-Ofício n° 872/05, extraída dos autos do processo n° 200471120036433, passada pelo Dr. Guilherme Pinho Machado, MM. Juiz Federal, da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Canoas/RS, datada de 23.08.2005, que nesta data, fica cancelada a Hipoteca, objeto do R-5-37.805 acima. (P. n° 198.008 Lv. 1-O de 15.09.2005). EM.: 33,10 (2 URE). Canoas, 16 de setembro de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta de Ofícios Recebidos em 2005.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RUSX-2Y77L-F7MW6-B9ZND

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

...ição da página anterior

CNM: 097360.2.0037805-22

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 16 de setembro de 2005. | FLS 02v | MATRÍCULA 37.805

Continuação da matrícula nº 37.805.

AV-8-37.805. . .Certifico, conforme Decisão-Ofício nº 872/05, extraída dos autos do processo nº 20047112003643-3, passada pelo Dr. Guilherme Pinho Machado, MM. Juiz Federal, da 1ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Canoas/RS, datada de 23.08.2005, que nesta data, fica **cancelada a penhora**, objeto do R-6-37.805 acima, pelo valor de R$286.922,74 - **em 03.2003**. (P. nº 198.008 Lv. 1-O de 15.09.2005). **EM.: 554,40 (33,57 URE - atualizado)**. Canoas, 16 de setembro de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta de Ofícios Recebidos em 2005**.

R-9-37.805. . .Arrematação - **Transmitentes**: ROLF ALBERT BAUER, alemão, CPF, 222.481.530-15 e sua esposa MARIA HELENA LOUREIRO BAUER, brasileira, CPF, 105.169.800-68, ambos sócios de empresa, residentes na Rua Doutor Napoleão Laureano nº 62, na cidade de Canoas/RS, transmitem todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes**: LORIVAL MARINHO DE QUADROS, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF, 063.687.009-04, residente na Rua Gomes de Carvalho, nº 343, apartamento 01, neste Estado - **(50%)**; e PEDRO MARINHO DE QUADROS, brasileiro, comerciante, CPF, 063.665.119-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com SIDONÉIA MARILEI EMERIM QUADROS, CPF, 503.614.499-68, residente na Rua Josefa Barreto, nº 105, na cidade de Porto Alegre/RS - **(50%)**. **Título**: Carta de Arrematação, extraída dos autos da Carta Precatória nº 2004.71.12.003643, passada pelo Dr. Guilherme Pinho Machado, MM. Juiz Federal, da 1ª Vara Federal de Canoas/RS, datada de 13.08.2005. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$70.900,00 (Setenta mil e novecentos reais). **Avaliação Fiscal**: R$130.000,00. Guia ITIVI nº 3033. Pasta O-2005. (P. nº 197.990 Lv. 1-O de 15.09.2005). **EM.: 452,80 (27,42 URE - atualizado)**. Canoas, 16 de setembro de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-10-37.805. . .Certifico, conforme Certidão do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sombrio/SC, datada de 16.06.2005, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório de São José do Sul/SC, Lv. 001, fls. 003, em 30.05.1983, do casal adquirente da parte ideal de 50% do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-9-37.805, PEDRO MARINHO DE QUADROS e SIDONÉIA MARILEI EMERIM QUADROS, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, **acha-se registrada sob nº 6.034 Lv. 3 - Registro Auxiliar**, do Cartório acima referido. (P. nº 197.990 Lv. 1-O de 15.09.2005). **EM.: 16,60 (1 URE)**. Canoas, 16 de setembro de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-11-37.805. . .Certifico, conforme requerimento de LORIVAL MARINHO DE QUADROS, datado de 26/08/2009, representado por seus procuradores NELSON RODRIGUES SOBRINHO e LUIZ ORESTES PARENZA, nos termos da procuração arquivada neste ofício, apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil da cidade de São João do Sul, Comarca de Santa Rosa do

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página...

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RUSX-2Y77L-F7MW6-B9ZND

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

...ação da página anterior -:

Valide aqui a certidão.

CNM: 097360.2.0037805-22

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

37.805 MATRÍCULA

Canoas 10 de setembro de 2009.	FLS. 03	MATRÍCULA 37.805

Cont. do AV-11-37.805...

Sul/SC, Lv. B-019, fls. 126-Verso, sob n° 1617, datada de 14/11/1963 e Averbação feita à margem da mesma, que o estado civil do adquirente de parte ideal do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-9-37.805, LORIVAL MARINHO DE QUADROS, é **desquitado.** (P. n° 230.908 Lv. 1-R de 31/08/2009). **EM.: R$42,20. Selo Digital n° 0103.04.0900003.00162 - R$0,50.** Canoas, 10 de setembro de 2009. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. *Bel. João César, Oficial.* ***Pasta A-2009.***

R-12-37.805. . .Compra e Venda - **Transmitentes**: *LORIVAL MARINHO DE QUADROS, brasileiro, empresário em sociedade, desquitado,* CPF, 063.687.009-04, *residente na Avenida* Gomes de Carvalho n° 343, Bairro Passo de Pedras, na cidade de Porto Alegre/RS; e PEDRO MARINHO DE QUADROS, brasileiro, empresário em sociedade, CPF, 063.665.119-34 e sua esposa SIDONEIA MARILEI EMERIM DE QUADROS, brasileira, do lar, CPF,503.614.499-68, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Josefa Barreto n° 105, Bairro Passo das Pedras, na cidade de Porto Alegre/RS, todos neste ato representados por seus procuradores NELSON RODRIGUES SOBRINHO e LUIZ ORESTES PARENZA, abaixo qualificados, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes**: NELSON RODRIGUES SOBRINHO, brasileiro, vendedor autônomo, CPF, 236.782.670-68, casado *pelo regime da comunhão universal de bens, com ROSANE ROSA RODRIGUES,* brasileira, do lar, CPF, 376.619.909-97, *residente na Rua Lila Ripoll, n° 830, Bairro Jardim Barão* do Caí, na cidade de Porto Alegre/RS e LUIZ ORESTES PARENZA, brasileiro, corretor de seguros, CPF, 293.535.560-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA MADALENA DA SILVA PARENZA, brasileira, do lar, CPF, 662.721.900-00, residente na Rua Alfredo Miranda Obino, n° 65, Bairro Jardim Itú Sabará, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título**: *Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 12° Tabelionato da cidade de Porto* Alegre/RS, Lv. 119, fls. 78 a 79, sob n° 17481, em 28/08/2009. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R$154.000,00, conforme guia n° 4115/2009, constante desta Escritura. (P. n° 230.909 Lv. 1-R de 31/08/2009). ***EM.: R$594,90. Selo Digital n° 0103.08.0700001.00992 - R$8,00. OBS.:*** As *obrigações condominiais foram atendidas junto ao 12° Tabelionato da cidade de Porto* Alegre/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 10 de Setembro de 2009. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-13-37.805. . .Compra e Venda - **Transmitentes**: LUIZ ORESTES PARENZA, brasileiro, corretor de seguros, CI, 1002429395-SJTC/RS, CPF, 293.535.560-15 e sua esposa MARIA MADALENA DA SILVA PARENZA, brasileira, do lar, CI, 1003852751-SJTC/RS, CPF, 662.721.900-00, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Alfredo Miranda Obino, n° 00065, Jardim Itú Sabará, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representados por seu procurador NELSON RODRIGUES SOBRINHO, qualificado abaixo, conforme *Procuração arquivada neste Ofício*; e *NELSON RODRIGUES SOBRINHO*, brasileiro, vendedor autonomo, CI, 2005605701-SSP/RS, CPF, 236.782.670-68, e sua esposa ROSANE

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RUSX-2Y77L-F7MW6-B9ZND

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ição da página anterior

CNM: 097360.2.0037805-22

Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 20 de outubro de 2009	03v	37.805

Cont.do **R-13-37.805**. . .

ROSA RODRIGUES, brasileira, do lar, CI, 5025265637-SSP/RS, CPF, 376.619.909-97, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, ambos residentes na Rua Lila Rippol nº 830, Sarandi, na cidade de Porto Alegre/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente**: RAFAEL DE SOUZA CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro mecanico, CI, 8085749896-SJS/RS, CPF, 993.048.130-34, residente na Rua Fab. nº 00112, NSA SRA das Graças, na cidade de Canoas/RS. **Título**: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 02/10/2009. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R$175.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 37.781.** Guia ITIVI nº 5073. **Pasta O-2009**. (P. nº 232.161 Lv. 1-R de 14/10/2009). **EM.: R$369,70. Selo Digital nº 0103.07.0900005.01031 - R$6,00. OBS.:** Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 20 de outubro de 2009. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta H-2009.**

R-14-37.805. . .Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** RAFAEL DE SOUZA CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, engenheiro mecanico, CI, 8085749896-SJS/RS, CPF, 993.048.130-34, residente na Rua Fab. nº 00112, NSA SRA das Graças, na cidade de Canoas/RS, *dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima.* **Credor/Fiduciário:** BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, CNPJ/MF, 60.746.948/0001-12 e filial neste Estado. **Título:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 02/10/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$120.000,00 (Cento e vinte mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 37.781. Prazo:** 120 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 02/10/2009 a R$1.743,56 vencendo-se a primeira delas em 02/11/2009. **Juros:** Taxa nominal de 11,72% a.a. e efetiva de 12,37% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$162.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 232.161 Lv. 1-R de 14/10/2009). **EM.: R$265,70. Selo Digital nº 0103.07.0900005.01032 - R$6,00**. Canoas, 20 de outubro de 2009. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta H-2009.**

Av.15/37.805 – Canoas, 18 de março de 2021. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R-14**. Averbação feita à vista de Termo de Quitação e Liberação da Garantia - Crédito Imobiliário, de 02/03/2021.
Protocolo nº 400481, Livro 1-AQ, datado de 05 de março de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
HK. R$207,10. Selo: 0103.01.2000005.09289 - R$1,40; 0103.07.1900007.11481 - R$36,60

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RUSX-2Y77L-F7MW6-B9ZND

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

...ição da página anterior

CNM: 097360.2.0037805-22

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA 37.805

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

Canoas, 20 de outubro de 2021 | FLS. 04 | MATRÍCULA 37.805

Av.16/37.805 - Canoas, 20 de outubro de 2021. **RETIFICAÇÃO - CASAMENTO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-13 e R-14, para modificar dados de qualificação pessoal como segue: **RAFAEL DE SOUZA CARDOSO** casou-se, aos 12/12/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **FERNANDA ELISE TOLLA,** brasileira, estudante, inscrita no CPF sob número 005.211.550-02, residentes e domiciliados na rua Castro Alves, nº 358, bairro Niterói, nesta cidade, passando a mulher a se chamar **FERNANDA ELISE TOLLA CARDOSO**. A presente averbação é feita em razão de instrumento particular (Contrato n° 0010259817), de 24/08/2021, instruída de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, matrícula nº 098111 01 55 2014 2 00077 164 0026243 42, em 31/08/2021.
Protocolo n° 412606, Livro 1-AT, datado de 07 de outubro de 2021.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
AJ. R$ 91,90. Selo: 0103.01.2100005.30904 - R$ 1,40; 0103.04.2100002.11540 - R$ 3,30

R.17/37.805 – Canoas, 20 de outubro de 2021. **COMPRA E VENDA**.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTES: **RAFAEL DE SOUZA CARDOSO**, engenheiro mecânico, inscrito no CPF número 993.048.130-34, e na qualidade de anuente, **FERNANDA ELISE TOLLA CARDOSO**, estudante, inscrita no CPF número 005.211.550-02, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Castro Alves, nº 358, bairro Niterói, nesta cidade.
ADQUIRENTE: **CÉRES AZEVEDO ACOSTA DIAS**, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no CPF número 888.730.560-91, residente e domiciliada na rua Roberto Francisco Behrens, nº 200, apartamento 122, bairro Mato Grande, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 0010259817), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 24/08/2021. Imóvel vendido pelo preço de R$449.740,00, juntamente com o imóvel da matrícula n° 37.781, em um total de R$487.500,00, sendo R$97.500,00 pagos com recursos próprios e R$390.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$487.500,00, em 14/09/2021. ITBI quitado.
Protocolo nº 412606, Livro 1-AT, datado de 07 de outubro de 2021.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
AJ. R$ 1.084,30. Selo: 0103.01.2100005.30905 - R$ 1,40; 0103.08.1800001.13774 - R$ 49,50

R.18/37.805 – Canoas, 20 de outubro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **CÉRES AZEVEDO ACOSTA DIAS**, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no CPF número 888.730.560-91, residente e domiciliada na rua Roberto Francisco Behrens, nº 200, apartamento 122, bairro Mato Grande, nesta cidade.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 0010259817), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 24/08/2021. O objeto acima especificado foi alienado à

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RUSX-2Y77L-F7MW6-B9ZND

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ição da página anterior -:

CNM: 097360.2.0037805-22

Valide aqui a certidão.

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

FLS.	MATRÍCULA
04v	37.805

parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula n° 37.781, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$390.000,00. A dívida será paga em 408 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$3.724,69 e com vencimento em 24/09/2021. 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, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Juros remuneratórios: 9,5598% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 9,9900% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 7,7115% a.a. (taxa nominal bonificada) e 7,9900% 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$472.000,00.
Protocolo nº 412606, Livro 1-AT, datado de 07 de outubro de 2021.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
AJ. R$ 942,30. Selo: 0103.01.2100005.30906 - R$ 1,40; 0103.08.1800001.13775 - R$ 49,50

Av.19/37.805 - Canoas, 31 de julho 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.18**, 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 07/07/2023, 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$348.100,00 e avaliação fiscal de R$480.000,00, em 04/07/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula n° 37.781).
Protocolo n° 452302, Livro 1-BG, datado de 07 de julho de 2023.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
GA. R$ 575,60. Selo: 0103.01.2200002.80847 - R$ 1,80; 0103.08.2100001.05851 - R$ 65,30

(continua na folha)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RUSX-2Y77L-F7MW6-B9ZND

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, terça-feira, 01 de agosto de 2023, às 16h:13m:29s.
EMOLUMENTOS: R$ 68,50 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 37.805 - 1 página: R$ 41,30 (0103.04.2200003.00139 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0103.02.2200002.95445 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0103.01.2200002.81201 = 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 00102253 58

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado