



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui este documento

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0113507-90

113507 MATRÍCULA



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

Canoas 13 de dezembro de 2013

FLS. 01 MATRÍCULA 113.507

APARTAMENTO Nº 104 - BLOCO "C", DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", NA RUA JOÃO WOBETO, nº 350, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo ou 1º pavimento, composto de: 02 (dois) dormitórios, gabinete, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e pátio, possuindo a área privativa de (61,2510m²), área de uso comum de (28,3714m²) e área total de (89,6224m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0026074, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado ÁREA B, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Roberto Francisco Behrens e João Wobeto, possuindo a área superficial de (29.866,15m²), com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição no ponto P19a, localizado no alinhamento Sul, limite com a denominada Área A, onde forma com o segmento anterior um ângulo interno de 89°52'38", segue na extensão de (165,75m), com terras que são ou foram de propriedade de Etna Agro Indústria Ltda., orientação Sul, até o ponto P19b, deste ponto, com ângulo interno de 90°7'22" na extensão de (153,19m), dividindo-se com a denominada Área C, orientação Leste até o ponto P11a, neste ponto com ângulo interno de 90°0'00" na extensão de (4,67m) até o ponto P12, orientação Norte, daí com ângulo interno de 278°06'32" na extensão de (28,25m), orientação Leste, até encontrar o ponto P2a, estes dois últimos segmentos confrontando-se com a denominada Área E, deste ponto, na extensão de (152,61m) até encontrar a área destinada a E.B.E., orientação Norte, confrontando-se com a denominada Área D - área de destinação pública para alargamento viário, deste, tomo o rumo Sul, por três segmentos, o primeiro na extensão de (10m), o segundo rumo Oeste na extensão de (12,50m), confrontando ambos segmentos com a área destinada a E.B.E., o terceiro no rumo Sul, na extensão de (171,57m), confrontando com a denominada Área A, e orientação Oeste, fechando desta forma o polígono da área descrita. **Proprietária: ROSELAINE LONDERO MOSSATTI, brasileira, solteira, aux. escritório e assemelhados, CPF, 889.544.710-72, residente na Avenida José Aloisio Filho, nº 889, 67, Humaitá, na cidade de Porto Alegre/RS. **Origem:** Matrícula nº 90.068, Lv. 2, deste Ofício, em 26.06.2008. (P. nº 284.885 Lv. 1-U de 03.12.2013). **EM.: R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1300003.27669 - R\$0,30. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 871.****

AV-1-113.507. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 104, do Bloco C**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL**, na Rua João Wobeto, nº 350, acha-se registrada sob nº 7.414 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 871 (Incorporações)**. (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). **EM.: R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1300001.03871 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.**

AV-2-113.507. Certifico, conforme R-398-90.068 que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 284.885 Lv 1-U de 03.12.2013). **EM.: R\$11,80. Selo Digital nº**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YCF-85K93-T96RU-GU9U3

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0113507-90

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 13 de dezembro de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

113.507

Cont. M-113.507

0103.02.1300001.04327 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 871.

AV-3-113.507... Certifico, conforme Item 2.3 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/08/2014, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-398-90.068, referida na AV-2-113.507, do imóvel constante da matrícula acima, em que é devedora/fiduciante ROSELAINE LONDERO MOSSATTI. (P. nº 296.533 Lv 1-V de 04.09.2014). EM.: R\$12,80. Selo Digital nº 0103.03.1300002.23172 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,29. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 17 de setembro de 2014. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-4-113.507... Compra e Venda - **Transmitente:** ROSELAINE LONDERO MOSSATTI, brasileira, solteira, aux. de escritório e assemelhados, CPF, 889.544.710-72, CNH, 01035888353-Órgão de Trânsito/RS, residente na Avenida José Aloisio Filho, nº 889, apartamento 67, Humaitá, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** TALITA GASPARETTO DA SILVA, brasileira, solteira, administradora, CPF, 007.433.140-00, CI, 04736071203- Órgão de Trânsito/RS, residente na Rua Republica, nº 2290, P apartamento 04, Bairro Harmonia, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/08/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$145.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.906. Guia ITMI nº 5995. Pasta O-2014. (P. nº 296.533 Lv 1-V de 04.09.2014). EM.: R\$402,90. Selo Digital nº 0103.07.1300004.04257 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$8,13. OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 17 de setembro de 2014. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-5-113.507... Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** TALITA GASPARETTO DA SILVA, brasileira, solteira, administradora, CPF, 007.433.140-00, CI, 04736071203- Órgão de Trânsito/RS, residente na Rua Republica, nº 2290, P apartamento 04, Bairro Harmonia, na cidade de Canoas/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:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/08/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) - juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.906. **Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YCF-85K93-T96RU-GU9U3

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

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0113507-90

Valide aqui
este documento113507
MATRICULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 17 de

setembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

113.507

Cont. M-113.507

mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 20/08/2014 a R\$1.314,30 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$1.274,23 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 20/09/2014. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% a.a. e efetiva de 8,7500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$155.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.906**. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 296.533 Lv 1-V de 04.09.2014). **EM: R\$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.04259 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$7,20.** Canoas, 17 de setembro de 2014. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2014.**

AV-6-113.507. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 20/08/2014, que a credora fiduciária, objeto do R-5-113.507 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0657036-4, Série 0814, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL acima qualificada, no valor de R\$130.000,00- **juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.906**, pelo prazo de 420 meses. (P. nº 296.534 Lv 1-V de 04.09.2014). **EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.23190 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58.** Canoas, 17 de setembro de 2014. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2014.**

AV-7-113.507. . . . Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que a devedora fiduciante TALITA GASPARETTO DA SILVA, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$6.926,10 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.906**. OBS.: Notificada pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 20.05.2016. (P. nº 322.934 Lv 1-Y de 18.04.2016). **EM: R\$67,50. Selo Digital nº 0103.06.1400001.07846 - R\$6,70. ISSQN(2,25%) - R\$1,61.** Canoas, 06 de junho de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta V-2016.**

AV-8-113.507. . . . Certifico, conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 10.10.2016, assinado pela Gerente Geral da Agência Canoas/RS, ONEIDA MARIA TONDELLO, que nesta data fica **cancelada a AV-7-113.507 acima**. (P. nº 330.958 Lv 1-Y de 08.11.2016). **EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.35226 - R\$0,85. ISSQN(2,25%) - R\$0,79.** Canoas, 10 de novembro de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta V-2016.**

Av.9/113.507 - Canoas, 20 de abril de 2018. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico os R-4 e R-5, quanto a dados de qualificação pessoal no que segue: **TALITA GASPARETTO DA SILVA**, esteticista animal, residente e domiciliada na rua João Wobeto, nº 350, apartamento 104,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9YCF-85K93-T96RU-GU9U3>

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

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0113507-90

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	113.507

bloco C, bairro Mato Grande, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 10140441602), de 19/02/2018.

Protocolo nº 355.235, Livro 1-AB, datado de 11 de abril de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.48663 - R\$1,40; 0103.04.1800001.04625 - R\$3,30

Av.10/113.507 - Canoas, 20 de abril de 2018. **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 Instrumento Particular (Contrato nº 10140441602), de 19/02/2018.

Protocolo nº 355.235, Livro 1-AB, datado de 11 de abril de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$211,00. Selo: 0103.01.1800001.48664 - R\$1,40; 0103.07.1800001.01380 - R\$36,60

Av.11/113.507 - Canoas, 20 de abril de 2018. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme Instrumento Particular (Contrato nº 10140441602), de 19/02/2018, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-6**.

Protocolo nº 355.235, Livro 1-AB, datado de 11 de abril de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$211,00. Selo: 0103.01.1800001.48665 - R\$1,40; 0103.07.1800001.01381 - R\$36,60

R.12/113.507 - Canoas, 20 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: TALITA GASPARETTO DA SILVA, brasileira, esteticista animal, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 007.433.140-00, residente e domiciliada na rua João Wobeto, nº 350, apartamento 104, bloco C, bairro Mato Grande, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JOSÉ LUÍS MUCK FILHO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 822.974.520-04, residente e domiciliado na rua Dom Pedro I, nº 247, bairro Harmonia, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 10140441602), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 19/02/2018. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.906, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$122.002,26 pagos com recursos próprios e R\$127.997,74 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$250.000,00, em 22/02/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 355.235, Livro 1-AB, datado de 11 de abril de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$665,30. Selo: 0103.01.1800001.48666 - R\$1,40; 0103.07.1800001.01382 - R\$36,60.

R.13/113.507 - Canoas, 20 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0113507-90

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
03v	113.507

alienação fiduciária constante do R.13. Averbação feita à vista de instrumento particular (Contrato nº 10176599505), de 05/08/2022 e instrumento particular de retificação e ratificação, de 31/08/2022.

Protocolo nº 434.162, Livro 1-BA, datado de 15 de setembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AL. R\$ 234,30. Selo: 0103.01.2200001.19932 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.12277-R\$ 48,30
Av.17/113.507 – Canoas, 23 de setembro de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.12 e R.13, quanto a dados de qualificação no que segue: **JOSÉ LUÍS MUCK FILHO**, residente e domiciliado na rua João Wobeto, nº 350, apartamento 104, torre C, bairro Mato Grande, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 10176599505), de 05/08/2022.

Protocolo nº 434.162, Livro 1-BA, datado de 15 de setembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AL. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2200001.19933 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.28205 - R\$ 4,40
R.18/113.507 – Canoas, 23 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: JOSÉ LUIS MUCK FILHO, brasileiro, empresário de firma individual, solteiro, maior, inscrito no CPF número 822.974.520-04, residente e domiciliado na rua João Wobeto, nº 350, apartamento 104, torre C, bairro Mato Grande, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LANDER CORREA DA ROSA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 015.324.710-09, residente e domiciliado na rua Romeiros, nº 235, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10176599505), de 05/08/2022 e instrumento particular de retificação e ratificação, de 31/08/2022, firmados com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP. Imóvel vendido pelo preço de R\$250.020,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.906, em um total de R\$270.000,00, sendo R\$54.000,00 pagos com recursos próprios e R\$216.00,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$270.000,00, em 09/08/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 434.162, Livro 1-BA, datado de 15 de setembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AL. R\$ 703,80. Selo: 0103.01.2200001.19934 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.12278-R\$ 48,30
R.19/113.507 – Canoas, 23 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM**

GARANTIA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LANDER CORREA DA ROSA, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 015.324.710-09, residente e domiciliado na rua Romeiros, nº 235, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ número 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página-:-:-:-:-

