# 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: 097360.2.0036390-96**

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

**Livro N.º 2 — Registro Geral**

36.390 MATRICULA

Canoas 03 de março de 198 9 | FLS. 01 | MATRICULA 36.390

APARTAMENTO nº303, do EDIFÍCIO ÔNIX, sito na rua Emboabas, nº 51, em Canoas, localizado no terceiro pavimento, com área privativa real de (51,28m2), área privativa equivalente de construção de (49,66m2), área de uso comum real e de construção de (6,59m2), área real global de (57,87m2), área de construção global de (56,25m2), correspondendo-lhe no terreno a fração de (38,94m2) e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,0354.-- O referido edifício acha-se construído sobre um terreno, localizado na zona urbana de Canoas, no quarteirão formado pelas ruas Emboabas, Fernando Abbot, Açorianos e Lagunense; que possui área superficial de (1.100m2); e confronta: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (22m) com a rua Emboabas; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (22m) com propriedades de Jorge Hartmann; por um lado, ao Nortem na extensão de (50m) com ditas de Walter Modrow; e pelo outro lado, ao Sul, na extensão de (50m) com ditas de Eugenio Forbeck; fica no lado ímpar e dista (32m) da rua Fernando Abbot. Proprietária: INTEGRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Canoas, na rua Santos Ferreira, nº1655, s/loja, CGC/MF nº87.651.089/0001-34. Origem: R-1-M-34.040, lv.2, deste Ofício, em 14.08.1987. P.94985, lv.1-H. Pasta nº154. C.1,85. Canoas, 03 de março de 1989. Dou fé. (Escrevente Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-1-36.390. . . Certifico, conforme R-38-34.040, lv.2, deste Ofício, que o imóvel acima matriculado acha-se gravado em 1ª e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo valor mde Cz$29.010.377,00 com outros imóveis. C.0,92. Canoas, 03 de março de 1989. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco).---- Bel. João Cesar. Oficial.

AV-2-36.390. . . Certifico, conforme Termo de Liebração parcial, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF., datado de 04.10.1989, que nesta data fica liberado da hipoteca objeto do R-38.34.040, referida na AV-1-36.390 acima, o imóvel constante da matricula acima. Pasta 1-C-1989. P. nº98870 Lº 1-H. C. - - 3,63 digo, C.3,63. Canoas, 12 de outubro de 1989. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Otigara). Bel. João Cesar, Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3HVU-37D2M-3WPGL-ZSNXC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0036390-96

Valide aqui
este documento

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

| | FLS | MATRÍCULA |
|---|---|---|
| Canoas, 28 de novembro de 1989. | 01v | 36.390 |

Continuação da M-36.390.....
R-3-36.390. . . Compra e Venda - Transmitentes: Integral Empreendimentos Imobiliários Ltda,.com sede na rua Santos Ferreira- nº 1655, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 87.651.089/0001-34, - neste ato representada por seus sócios-gerentes, Odelto Roque- Capeletti, brasileiro, solteiro, maior, industrialista, CPF nº 226.016.860-49 e Romualdo Luiz Vignochi, brasileiro, casado, - industrial, ambos residentes e domiciliados na cidade de Ca - noas, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Ad - quirente: DALLILA BUTTENBENDER BEILNER, brasileira, viúva, do - lar, CPF nº 224.811.410-91, residente e domiciliada na rua An- dré Gonçalves nº 140 na Vila Ideal da cidade de Canoas. Título Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º - Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 73-A, fls. nº 117, sob nº- 21.186/106, em 14.11.1989. Valor: NCZ$13.000,00 (Treze mil cruza dos novos).- Avaliação Fiscal: NCZ$62.000,00 Guia IT nº 2494. Pas ta 2-0-1989. P. nº 99706 Lº 1-H. C.349,36. OBS.: CND IAPAS em - nome da vendedora e declaração negativa de débito para com o - condomínio apresentados no 2º Tabelionato da cidade de canoas, quando da lavratura da escritura ora registranda. Canoas, 28 - de novembro de 1989. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott) Bel. João Cesar, Oficial

**R-4-36.390**. . .Compra e Venda - **Transmitente**: DALLILA BUTTENBENDER BEILNER, brasileira, viúva, do lar, CPF, 224.811.410-91, residente na Rua André Gonçalves, n° 140, *Vila Ideal, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima.* **Adquirente**: ELIANE MARIA BEILNER PEREIRA, brasileira, aposentada, CPF, 318.991.020-00, casada pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei, 6.515/77, com LUIZ CARLOS BAIERLS PEREIRA, residente na Rua Primeiro de Maio, n° 147, Niterói, na cidade de Canoas/RS. **Título**: Escritura Pública de Compra e *Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 197-A, fls. 060v* a 061v, sob n° 53.284-036, em 20.03.2006. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$20.000,00 (Vinte mil reais). **Avaliação Fiscal**: R$40.000,00. Guia ITIVI n° 757. Pasta O-2006. (P. n° 202.743 Lv. 1-P de 23.05.2006). **EM.: 186,70 (11,07 URE - atualizado). OBS.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 24 de maio de 2006. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. . Bel. João César, Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3HVU-37D2M-3WPGL-ZSNXC

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

CNM: 097360.2.0036390-96

Valide aqui este documento

36390 MATRÍCULA

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

| Cont. M-36.390 Canoas 03 de novembro de 2016 | FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|---|
| | 02 | 36.390 |

**R-5-36.390.** . .Compra e Venda - **Transmitentes:** **ELIANE MARIA BEILNER PEREIRA**, brasileira, aposentada, CI, 6007141473-SSP/RS, CPF, 318.991.020-00 e seu esposo **LUIZ CARLOS BAIERLS PEREIRA**, brasileiro, aposentado, CI, 1001777497-SSP/RS, CPF, 058.968.940-15, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Domingos Martins, n° 911, apto 1301, Centro, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** **KAMIR VOLOSKI PEDERNERA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CPF, 009.131.500-02, CI, 03161142483-DETRAN/RS, residente na Rua Uruguai, n° 319, 201, São Luis, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/10/2016. **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. Guia ITIVI n° 006371. (P. nº 330.290 Lv 1-Y de 19.10.2016). **EM.:R$846,80. Selo Digital nº 0103.08.1400003.01831 - R$15,95. ISSQN(2,25%) - R$19,15. OBS.:** Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 03 de novembro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2016.**

**R-6-36.390.** . .Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** **KAMIR VOLOSKI PEDERNERA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CPF, 009.131.500-02, CI, 03161142483-DETRAN/RS, residente na Rua Uruguai, n° 319, 201, São Luís, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, 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 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/10/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 05/10/2016 a R$1.058,62 - (conforme taxa contratada), vencendo-se a primeira delas em 07/11/2016. **Juros:** Taxa nominal sem desconto de 8.1600% a.a; Taxa efetiva sem desconto de 8.4722% a.a.; redutor 0,5% FGTS nominal de 7.6600% a.a.; redutor 0,5% FGTS efetiva de 7.9347% a.a.; Taxa contratada nominal de 7.6600% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 7.9347% a.a.. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$175.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 330.290 Lv 1-Y de 19.10.2016). **EM.:R$735,40. Selo Digital nº 0103.07.1500004.05988 - R$11,80. ISSQN(2,25%) - R$16,64.** Canoas, 03 de novembro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2016.**

Av.7/36.390 – Canoas, 12 de maio de 2023. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R-6**. Averbação feita à vista do instrumento particular (Contrato n° 0010365571), de 31/03/2023.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3HVU-37D2M-3WPGL-ZSNXC

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

Continua na próxima página-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide aqui este documento

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

CNM: 097360.2.0036390-96

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 02v | 36.390 |

Protocolo n° 447921, Livro 1-BF, datado de 28 de abril de 2023.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
MPM. R$ 381,10. Selo:0103.01.2200002.45023-R$1,80; 0103.07.2100002.19718-R$ 48,30

Av.8/36.390 – Canoas, 12 de maio de 2023. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**
Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel é **65069**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.
Protocolo n° 447921, Livro 1-BF, datado de 28 de abril de 2023.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
MPM. R$ 163,00. Selo: 0103.01.2200002.45024-R$ 1,80; 0103.04.2200002.34625-R$ 4,40

Av.9/36.390 - Canoas, 12 de maio de 2023. **RETIFICAÇÃO - CASAMENTO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-5 e R-6, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: **KAMIR VOLOSKI PEDERNERA** casou-se, aos 03/11/2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CAMILA ZEMOLIN FONTOURA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 018.360.450-42, residentes e domiciliados na rua dos Lenheiros, nº 1270, Cx 01 Lt 13 Qd 74, Praia Village Dunas, em Balneario Gaivota/SC, passando a mulher a se chamar **CAMILA ZEMOLIN FONTOURA PEDERNERA**. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato n° 0010365571), de 31/03/2023, instruído de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona desta cidade, matrícula nº 097626 01 55 2017 2 00065 087 0028429 06, em 29/03/2023.
Protocolo n° 447921, Livro 1-BF, datado de 28 de abril de 2023.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
MPM. R$ 111,60. Selo: 0103.01.2200002.45025-R$ 1,80; 0103.04.2200002.34626-R$ 4,40

R.10/36.390 – Canoas, 12 de maio de 2023. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTE: **KAMIR VOLOSKI PEDERNERA**, analista de sistemas, inscrito no CPF número 009.131.500-02, e na qualidade de anuente, **CAMILA ZEMOLIN FONTOURA PEDERNERA**, do lar, inscrita no CPF número 018.360.450-42, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua dos Lenheiros, nº 1270, Cx 01 Lt 13 Qd 74, Praia Village Dunas, em Balneario Gaivota/SC.
ADQUIRENTE: **DEIVERSON CHIAPPA DA SILVA**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 939.920.680-72, residente e domiciliado na rua dos Coqueiros, nº 84, bairro Etn Velha, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 0010365571), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 31/03/2023. Imóvel vendido pelo preço de R$203.000,00, sendo R$50.750,00 pagos com recursos próprios e R$152.250,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$203.000,00, em 27/04/2023. ITBI quitado.
Protocolo nº 447921, Livro 1-BF, datado de 28 de abril de 2023.
Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3HVU-37D2M-3WPGL-ZSNXC

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

Continua na próxima página-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

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

**CNM: 097360.2.0036390-96**

36.390 — MATRÍCULA —

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**
Canoas, 12 de maio de 2023

FLS. 03 | MATRÍCULA **36.390**

MPM. R$ 1.015,40. Selo: 0103.01.2200002.45026 - R$ 1,80; 0103.08.2100001.04509 - R$ 65,30

R.11/36.390 – Canoas, 12 de maio de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **DEIVERSON CHIAPPA DA SILVA**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, inscrito no CPF número 939.920.680-72, residente e domiciliado na rua dos Coqueiros, nº 84, Etn Velha , 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 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 0010365571), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 31/03/2023. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$162.400,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.616,30 e com vencimento em 30/04/2023. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que é a Taxa Referencial - TR, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE. Juros remuneratórios: 10,9465% a.a. (taxa nominal) e 11,5128% a.a. (taxa efetiva). 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$230.000,00.
Protocolo nº 447921, Livro 1-BF, datado de 28 de abril de 2023.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
MPM. R$ 842,20. Selo: 0103.01.2200002.45027 - R$ 1,80; 0103.08.2100001.04510 - R$ 65,30

Av.12/36.390 - Canoas, 03 de outubro de 2024. **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.11**, 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 28/08/2024, 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$230.000,00 e avaliação fiscal de R$230.000,00, em 20/08/2024).
Protocolo n° 479650, Livro 1-BP, datado de 30 de setembro de 2024.
MPM. R$ 595,90. Selo: 0103.01.2400001.08160 - R$ 2,00; 0103.08.2100001.14657 - R$ 72,60.
Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 08 de outubro de 2024, às 10h:38m:58s.

**Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.**

EMOLUMENTOS: R$ 72,70 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 36.390 - 1 página: R$ 42,70 (0103.04.2400001.02900 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0103.03.2400001.31576 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0103.01.2400001.08650 = 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 autenticidade para consulta
**097360 53 2024 00135212 92**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B3HVU-37D2M-3WPGL-ZSNXC

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado