



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

Página 1 de 5

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: 097360.2.0060743-78

60.743

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 24 de agosto de 19 98 FLS. 01 MATRÍCULA 60.743

LOTE URBANO Nº 21, QUADRA "M1", SETOR 1, RUA 14, LOTEAMENTO RESIDENCIAL MOINHOS DE VENTO, zona urbana, Cidade-Canoas, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 13, 03, 14 e 05, possuindo área superficial de (300,00m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (12,00m), no alinhamento da Rua 14, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (12,00m), com o lote 02, que é ou foi de FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por um lado, ao Norte, na extensão de (25,00m), de frente ao fundo, com o lote 22, que é ou foi de FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e pelo outro lado, ao Sul, na extensão de (25,00m), de frente ao fundo, com o lote 20, que também é ou foi de FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Dista (12,00m) da esquina com a Rua 03. **Proprietário: FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Padre Cacique, nº 96, na Cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº 01.477.895/0001-12. **Origem: Matrícula nº 26.229 Lº 2, Fls. 01, deste Ofício, em 01.11.1983. (P. nº 144.979 Lv. 1-K de 29.07.98). Pasta nº 126. Em.: 4,70 (0,50URE).** Canoas, 24 de agosto de 1998. Dou fé. (Escrivente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João César, Oficial.

AV-1-60.743. . .Certifico, que o imóvel constante da matrícula acima, encontra-se caucionado ao Município de Canoas. (P. nº 144.979 Lv. 1-K de 29.07.98). Pasta nº 126. **EM. 9,40(1 URE).** Canoas, 24 de agosto de 1998. Dou fé. (Escrivente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João César, Oficial.

AV-2-60.743. . .Certifico, conforme Termo de Liberação de Caução, assinado pelo Prefeito Municipal, HUGO SIMÕES LAGRANHA, datado de 05.06.2000, que nesta data, fica liberado da caução, objeto da AV-1-60.743, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 158.044 Lº 1-L de 16.06.2000). **EM. 10,50(1 URE).** Canoas, 19 de junho de 2000. Dou fé. (Escrivente, Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial. Pasta nº 126.

R-3-60.743. . .Compra e Venda - **Transmitente: FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Padre Cacique, nº 96, na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF, 01.477.895/0001-12, neste ato representada pelos sócios gerentes, VIVALDO AYRES VELOSO, brasileiro, economista, casado, CPF. 076.210.350-72 e ALFREDO EUFRÁZIO BILO, brasileiro, advogado, casado, CPF. 136.139.870-15, ambos residentes na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por sua procuradora, URBANIZADORA CONCORDIA S/A, com sede na Rua XV de Janeiro, nº 481, sala 305, na cidade de Canoas/RS, CGC/MF, 87.255.824/0001-90, neste ato representada por seu procurador, LUIZ ENGEL, brasileiro, separado judicialmente, comerciante sócio de empresa, CPF, 298.150.020-15, residente na Rua São Mateus, nº 345, na cidade de Porto Alegre/RS, e por seu diretor administrativo, FERNANDO MARTINI, brasileiro, casado, administrador, CPF, 327.155.490-20, residente na Avenida Felicidade de Azevedo, nº 648/406, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: CARLA SILVANE ROSA ZANETTI**, brasileira, solteira, maior, professora, CPF, 461.563.800-00, residente na Rua Araçá, nº 360, bloco F, apartamento 104, na cidade de Canoas/RS. **Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 114-B.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0060743-78

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 16 de abril de 2004.

FLS.

MATRÍCULA

01v

60.743

Continuação do R-3-60.743. .Lv. 114-B, fls. 114 e 114v, sob nº 33.395/557, em 02.01.2003. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$43.524,00 (Quarenta e três mil, quinhentos e vinte e quatro reais). **Avaliação Fiscal:** R\$43.524,00. Guia ITMI nº 5185. **Pasta O-2004.** (P. nº 187.682 Lv. 1-N de 15.04.2004). **Em:** 204,30 (13,52 URE - atualizado). **Obs.:** As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 16 de abril de 2004. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-4-60.743. .Compra e Venda - Transmitedente: CARLA SILVANE ROSA ZANETTI, brasileira, professora, solteira, maior, CPF, 461.563.800-00, residente na Rua Mamoré, nº 79, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CLAIR MÁRGARA DE NEGRI CARDOZO, brasileira, universitária, CPF, 418.129.640-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com LUIZ ANTÔNIO CARDOZO, CPF, 390.343.480-91, residente na Rua Novo Hamburgo, nº 1.454, na cidade de Esteio/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da cidade de Esteio/RS, Lv. 186, fls. 098v a 099v, sob nº 25.797-055, em 13.07.2004. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$45.000,00. Guia nº 2498. **Pasta O-2004.** (P. nº 189.803 Lv. 1-N de 28.07.2004). **Em:** 195,90 (12,68 URE). Canoas, 29 de julho de 2004. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

Av.5/60.743 - Canoas, 15 de julho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: 09736.2.0060743-46.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *[Assinatura]*

FS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.78900 - Nihil; 0103.04.2100006.09340 - Nihil

Av.6/60.743 - Canoas, 15 de julho de 2022. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOUROS.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para atualizar a denominação dos logradouros da frente, da esquina e do quarteirão, como segue: rua Bélgica (antes rua 14), rua Irlanda (antes rua 03), rua País de Gales (antes rua 05) e rua Geórgia (antes rua 13). Averbação feita em razão de Lei Municipal nº 4.822/2003.

Protocolo nº 429914, Livro 1-AZ, datado de 12 de julho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *[Assinatura]*

FS. R\$104,00. Selo: 0103.01.2100006.78901 - R\$1,80; 0103.04.2100006.09341 - R\$4,40

Av.7/60.743 - Canoas, 15 de julho de 2022. **RETIFICAÇÃO - BAIRRO.**

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 imóvel está localizado no bairro Marechal Rondon. A presente averbação é feita à vista do Habite-se nº 111955, de 04/02/2022.

Protocolo nº 429914, Livro 1-AZ, datado de 12 de julho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *[Assinatura]*

FS. R\$151,80. Selo: 0103.01.2100006.78902 - R\$1,80; 0103.04.2100006.09342 - R\$4,40

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CNM: 097360.2.0060743-78

Valide aqui
este documento

60.743

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 15 de julho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

60.743

Av.8/60.743 - Canoas, 15 de julho de 2022. **CONSTRUÇÃO.**

Sobre o terreno desta matrícula, foi edificada uma construção residencial, de alvenaria, com área construída de **203,51m²**, situada na **rua Bélgica, nº 124**, com valor de construção atribuído pelo requerente de R\$145.000,00. Averbação feita à vista de requerimento, instruído do Habite-se nº 111955, de 04/02/2022, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Aferição: 90.010.36298/68-001).

Protocolo nº 429914, Livro 1-AZ, datado de 12 de julho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

FS. R\$395,20. Selo: 0103.01.2100006.78903 - R\$1,80; 0103.07.2100002.09120 - R\$48,30

Av.9/60.743 - Canoas, 06 de setembro de 2022. **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 **99630**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 432.890, Livro 1-BA, datado de 26 de agosto de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AP. R\$ 151,80. Selo: 0103.01.2200001.07233 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.21829 - R\$ 4,40

Av.10/60.743 - Canoas, 06 de setembro de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-4, quanto a dados de qualificação no que segue: **CLAIR MÁRGARA DE NEGRI CARDOZO**, nutricionista, e **LUIZ ANTÔNIO CARDOZO**, brasileiro, médico, inscrito no CPF número 390.343.480-91, residentes e domiciliados na rua Bélgica, nº 124, bairro Estância Velha, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 10176581701), de 03/08/2022.

Protocolo nº 432.890, Livro 1-BA, datado de 26 de agosto de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AP. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2200001.07234 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.21830 - R\$ 4,40

R.11/60.743 - Canoas, 06 de setembro de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **CLAIR MÁRGARA DE NEGRI CARDOZO**, nutricionista, inscrita no CPF número 418.129.640-72, e **LUIZ ANTÔNIO CARDOZO**, médico, inscrito no CPF número 390.343.480-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Bélgica, nº 124, bairro Estância Velha, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **LUCAS XAVIER RECH**, empresário sócio, solteiro, maior, inscrito no CPF número 016.611.710-28, e **SAMANTHA JUNG HENRIQUE**, empresária sócia, solteira, maior, inscrita no CPF número 018.646.180-19, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua Antônio Fonseca Barcelos, nº 200, casa 11, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10176581701), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 03/08/2022. Imóvel vendido pelo preço de R\$1.490.000,00, sendo R\$200.000,00 pagos com recursos próprios e R\$1.290.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$1.490.000,00, em 15/08/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 432.890, Livro 1-BA, datado de 26 de agosto de 2022.

(continua no verso)

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0060743-78



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	60.743

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AP. R\$ 4.431,70. Selo: 0103.01.2200001.07235 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.09951 - R\$ 81,00

R.12/60.743 - Canoas, 06 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCAS XAVIER RECH, empresário sócio, solteiro, maior, inscrito no CPF número 016.611.710-28, e SAMANTHA JUNG HENRIQUE, empresária sócia, solteira, maior, inscrita no CPF número 018.646.180-19, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua Antônio Fonseca Barcelos, nº 200, casa 11, bairro Marechal Rondon, 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 Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10176581701), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 03/08/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$1.290.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$13.307,16 e com vencimento em 03/09/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial). Juros remuneratórios: 8.7411% a.a. (taxa nominal) e 9.1000% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 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\$1.490.000,00.

Protocolo nº 432.890, Livro 1-BA, datado de 26 de agosto de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AP. R\$ 4.431,70. Selo: 0103.01.2200001.07236 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.09952 - R\$ 81,00

Av.13/60.743 - Canoas, 23 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5040882-30.2023.8.21.0008, do 2º Juízo da 3ª Vara Cível desta cidade, que ITAÚ UNIBANCO S.A. move contra LUCAS XAVIER RECH e outro. Valor da ação: R\$388.170,55. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pelo 2º Juízo da 3ª Vara Cível desta cidade, em 16/02/2024.

Protocolo nº 465910, Livro 1-BK, datado de 16 de fevereiro de 2024.

VSA. R\$ 864,20. Selo: 0103.01.2300001.86496 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.14952 - R\$ 90,00.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.14/60.743 - Canoas, 20 de março de 2025. **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, ITAÚ UNIBANCO S.A., devidamente qualificada no R.12, 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 18/02/2025, 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

(continua na folha 3)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0060743-78

Valide aqui
este documento

60.7

MATRÍCULA


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

Canoas, 20 de março de 2025

FLS.

MATRÍCULA

03

60.743

pelo contribuinte de R\$1.490.000,00 e avaliação fiscal de R\$1.490.000,00, em 18/02/2025).

Protocolo nº 489822, Livro 1-BS, datado de 14 de março de 2025.

MMC. R\$ 2.596,60. Selo: 0103.01.2400001.95137 - R\$ 2,10; 0103.09.1800001.18550 - R\$ 94,70.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

Av.15/60.743 - Canoas, 14 de julho de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2400002.31069 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2400002.67248 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 15/07/2025 às 16:01:09. O hash SHA256 do documento é F13DAE822D8C13A07FC89ADD8D8E44A27816AEA88A8CF184D9A776B42FD10665.

Av.16/60.743 - Canoas, 14 de julho de 2025. **LEILÕES NEGATIVOS - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE.**

Com fulcro no artigo 579 da CNNR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, realizados em 16/05/2025 e 30/05/2025, foram inexatos, por ausência de licitantes. Averbação feita a requerimento, datado de 10/07/2025, instruído dos autos negativos de 1º e de 2º leilões.

Protocolo nº 496705, Livro 1-BU, datado de 02 de julho de 2025.

Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2400002.31070 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.67249 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 15/07/2025 às 16:01:16. O hash SHA256 do documento é 63C97E0FACDE8847D91F5FFA6FF4C3E2BAF7E00BE8C25159357A74277DFA8709.

Av.17/60.743 - Canoas, 14 de julho de 2025. **QUITAÇÃO.**

Com fulcro no artigo 579 da CNNR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que foi dada quitação à dívida mencionada no R.12. Averbação feita a requerimento, instruído de termo de quitação.

Protocolo nº 496705, Livro 1-BU, datado de 02 de julho de 2025.

Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2400002.31071 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.67250 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 15/07/2025 às 16:01:20. O hash SHA256 do documento é 7A88E2D3115162BFF5562539F95D830F23B16F0E3F4051A2B3207701A1655B94.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 16 de julho de 2025, às 12h:50m:00s.

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

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 60.743: R\$44,80 (0103.04.2400002.31388 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.02109 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400002.67828 = R\$2,10)



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 2025 00107387 54