

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 16 de abril de 2004.

1 FLS.

I MATRÍCULA

01.

60 743

Continuação do R-3-60.743. .Lv. 114-B, fls. 114 e 114v, sob n° 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 n° 5185. **Pasta O-2004.** (P. n° 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.  Bel. João César, Oficial.

R-4-60.743. . Compra e Venda - Transmittente: CARLA SILVANE ROSA ZANETTI, brasileira, professora, solteira, maior, CPF, 461.563.800-00, residente na Rua Mamoré, n° 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, n° 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 n° 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 n° 2498. **Pasta O-2004.** (P. n° 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.  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.

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.

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, Favrusy dos Santos Moreira.

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:-:-:-:-:-



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 inexitosos, 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