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

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

60.743 MATRÍCULA

FLS.	MATRÍCULA
01	60.743

Canoas 24 de agosto de 19 98

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. (Escrevente 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. (Escrevente 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. (Escrevente, 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 CONCÓRDIA 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 Felicíssimo 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-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFPSA-4F5RT-RKXYR-8R429

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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
Canoas, 16 de abril de 2004.	01v	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 ITIVI 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 - Transmitente: 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 MATRICULA - CNM. Com base no artigo 235-A da Lei n° 6.015/1973, combinado com o Provimento n° 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 n° 4.822/2003.
Protocolo n° 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 n° 429914, Livro 1-AZ, datado de 12 de julho de 2022.
Escrevente, Fayrusy 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFPSA-4F5RT-RKXYR-8R429

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na próxima página-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0060743-78

60.743 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 15 de julho de 2022

FLS. 02 — MATRÍCULA 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFPSA-4F5RT-RKXYR-8R429

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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. 02v — MATRÍCULA **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 n° 10176581701), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 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, §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$1.490.000,00.
Protocolo nº 432.890, Livro 1-BA, datado de 26 de agosto de 2022.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
AP. R$ 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 n° 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$388.170,55. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pelo 2º Juízo da 3ª Vara Cível desta cidade, em 16/02/2024.
Protocolo n° 465910, Livro 1-BK, datado de 16 de fevereiro de 2024.
VSA. R$ 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, §7°, da Lei n° 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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFPSA-4F5RT-RKXYR-8R429

Continua na próxima página-:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0060743-78

60.743 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 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$1.490.000,00, em 18/02/2025).
Protocolo n° 489822, Livro 1-BS, datado de 14 de março de 2025.
MMC. R$ 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 n° 01/2020), averbo que os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei n° 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 1° e de 2° leilões.
Protocolo n° 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 n° 01/2020), averbo que foi dada quitação à dívida mencionada no R.12. Averbação feita a requerimento, instruído de termo de quitação.
Protocolo n° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFPSA-4F5RT-RKXYR-8R429

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar