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

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: 097360.2.0113906-57

MATRÍCULA 113906

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

Canoas 13 de dezembro de 2013	FLS. 01	MATRÍCULA 113.906

BOX DESCOBERTO Nº 35, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", NA RUA JOÃO WOBETO, nº 350, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, com capacidade para um automóvel, possuindo a área privativa de (11,52m²), área de uso comum de (0,5692m²) e área total de (12,0892m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0000523, 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 0103.01.1300003.30193 - 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-1-113.906. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **BOX DESCOBERTO Nº 35**, 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 0103.02.1300001.03378 - 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-2-113.906. . 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 0103.02.1300001.04755 - R$0,40. ISSQN(2,25%) - R$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7084c013-7022-4dce-8fbe-8163aba53445

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA EHLERS DA SILVA - 03/02/2025 10:20 PROTOCOLO: S2502000023D-113906

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0113906-57

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	113.906

Canoas, 13 de dezembro de 2013

Cont. M-113.906

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-3-113.906... 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-2-113.906, 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 0103.03.1300002.23173 - 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, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. ________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2014.**

R-4-113.906... 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, n° 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, n° 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 n° 113.507.** Guia ITIVI n° 5995. Pasta O-2014. *(P. nº 296.533 Lv 1-V de 04.09.2014).* **EM.:R$402,90. Selo Digital nº 0103.07.1300004.04256 - 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, Natieli Monteiro de Vargas).* Dou fé. ________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2014.**

R-5-113.906... *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, n° 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**, 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 n° 113.507. Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7084c013-7022-4dce-8fbe-8163aba53445

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA EHLERS DA SILVA - 03/02/2025 10:20 PROTOCOLO: S25020000023D-113906

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0113906-57

113906 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 17 de setembro de 2014	02	113.906

Cont. M-113.906

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 n° 113.507**. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 296.533 Lv 1-V de 04.09.2014). **EM.:R$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.04260 - R$8,10. ISSQN(2%) - R$7,20.** Canoas, 17 de setembro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. ________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2014.**

AV-6-113.906. . . . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 20/08/2014, que a credora fiduciária, objeto do R-5-113.906 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário n° 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 n° 113.507**, pelo prazo de 420 meses. (P. nº 296.534 Lv 1-V de 04.09.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.23189 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,58.** Canoas, 17 de setembro de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. ________ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2014.**

AV-7-113.906. . .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 n° 113.507. 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 0103.06.1400001.07848 - 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-8-113.906. . .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-7-113.906 acima.** (P. nº 330.958 Lv 1-Y de 08.11.2016). **EM.:R$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.35227 - 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.9/113.906 – 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

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec onr

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA EHLERS DA SILVA - 03/02/2025 10:20 PROTOCOLO: S25020000023D-113906

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7084c013-7022-4dce-8fbe-8163aba53445

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0113906-57

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	**113.906**

bloco C, bairro Mato Grande, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato n° 10140441602), de 19/02/2018.
Protocolo n° 355.235, Livro 1-AB, datado de 11 de abril de 2018.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
CA. R$80,00. Selo: 0103.01.1800001.48671 - R$1,40; 0103.04.1800001.04626 - R$3,30

Av.10/113.906 – 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 n° 10140441602), de 19/02/2018.
Protocolo n° 355.235, Livro 1-AB, datado de 11 de abril de 2018.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
CA. R$211,00. Selo: 0103.01.1800001.48672 - R$1,40; 0103.07.1800001.01384 - R$36,60

Av.11/113.906 – Canoas, 20 de abril de 2018. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme Instrumento Particular (Contrato n° 10140441602), de 19/02/2018, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-6**.
Protocolo n° 355.235, Livro 1-AB, datado de 11 de abril de 2018.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
CA. R$211,00. Selo: 0103.01.1800001.48673 - R$1,40; 0103.07.1800001.01385 - R$36,60

R.12/113.906 – 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: **JOSE LUIS 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 n° 10140441602), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 19/02/2018. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula n° 113.507, 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: 0103.01.1800001.48674 - R$1,40; 0103.07.1800001.01386 - R$36,60.

R.13/113.906 – Canoas, 20 de abril de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7084c013-7022-4dce-8fbe-8163aba53445

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA EHLERS DA SILVA - 03/02/2025 10:20 PROTOCOLO: S25020000023D-113906

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0113906-57

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 20 de abril de 2018	03	**113.906**

DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSE LUIS 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.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob 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° 10140441602), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 19/02/2018. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula n° 113.507, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$127.997,74. A dívida será paga em 103 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$2.336,56 e com vencimento em 19/03/2018. 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 de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Juros remuneratórios: 11.1158% a.a. (taxa nominal), 11.7000% a.a. (taxa efetiva), 9.6605% a.a. (taxa nominal com benefício) e 10.1000% a.a. (taxa efetiva com benefício). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei 9.514/97, 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$218.000,00.
Protocolo nº 355.235, Livro 1-AB, datado de 11 de abril de 2018.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
CA. R$417,40. Selo: 0103.01.1800001.48675 - R$1,40; 0103.07.1800001.01387 - R$36,60

Av.14/113.906 – Canoas, 23 de setembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 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: **09736.2.0113906-25**.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
AL. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.19936 - Nihil; 0103.04.2100006.28206 - Nihil

Av.15/113.906 – Canoas, 23 de setembro de 2022. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta n° 871, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
AL. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.19937 - Nihil; 0103.01.2200001.19938 - Nihil

Av.16/113.906 – Canoas, 23 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da

CONTINUA NO VERSO

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — www.registradores.onr.org.br — Certidão emitida pelo SREI — .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7084c013-7022-4dce-8fbe-8163aba53445

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA EHLERS DA SILVA - 03/02/2025 10:20 PROTOCOLO: S25020000023D-113906

Continua na próxima página-:-

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0113906-57

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 03v | MATRÍCULA 113.906

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 n° 434.162, Livro 1-BA, datado de 15 de setembro de 2022.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
AL. R$ 234,30. Selo: 0103.01.2200001.19939 - R$ 1,80; 0103.07.2100002.12280-R$ 48,30

Av.17/113.906 – 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 n° 434.162, Livro 1-BA, datado de 15 de setembro de 2022.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
AL. R$ 104,00. Selo: 0103.01.2200001.19940 - R$ 1,80; 0103.04.2100006.28207 - R$ 4,40

R.18/113.906 – 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 n° 4.380/1964, em São Paulo/SP. Imóvel vendido pelo preço de R$19.980,00, juntamente com o imóvel da matrícula n° 113.507, 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: 0103.01.2200001.19941 - R$ 1,80; 0103.07.2100002.12281-R$ 48,30

R.19/113.906 – 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-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7084c013-7022-4dce-8fbe-8163aba53445

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA EHLERS DA SILVA - 03/02/2025 10:20 PROTOCOLO: S25020000023D-113906

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0113906-57

113.906 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 23 de setembro de 2022

FLS.	MATRÍCULA
04	113.906

Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.
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 n° 4.380/1964, em São Paulo/SP. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula n° 113.507, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$230.544,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$2.554,89 e com vencimento em 05/09/2022. 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), que tenham data de aniversário nesse dia. Juros remuneratórios: 9.5598% a.a. (taxa nominal) e 9.9900% 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, este imóvel foi avaliado em R$20.000,00.
Protocolo nº 434.162, Livro 1-BA, datado de 15 de setembro de 2022.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
AL. R$ 623,30. Selo: 0103.01.2200001.19942 - R$ 1,80; 0103.07.2100002.12282 - R$ 48,30

Av.20/113.906 - Canoas, 16 de setembro 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, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, devidamente qualificada no **R.19**, 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 17/04/2024, 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$270.000,00 e avaliação fiscal de R$270.000,00, em 16/04/2024 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.507).
Protocolo n° 477615, Livro 1-BO, datado de 02 de setembro de 2024.
AE. R$ 394,50. Selo: 0103.01.2300002.95908 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.15106 - R$ 53,70.
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua no verso)

CERTIFICO, por fim, que foi protocolado(a), em 29/01/2025, sob nº 487277, Livro 1-BR, o(a) ATO JUDICIAL - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA, referente ao imóvel dessa matrícula (ou parte dele). Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 03 de fevereiro de 2025, às 08h:55m:59s.

EMOLUMENTOS: R$ 76,40 - EN
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 113.906 - 1 página: R$ 44,80 (0103.04.2400001.30453 = R$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R$ 13,20 (0103.03.2400002.30785 = R$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,90 (0103.01.2400001.66519 = R$ 2,10)

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

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 00015419 78

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7084c013-7022-4dce-8fbe-8163aba53445

Esse documento foi assinado digitalmente por FERNANDA EHLERS DA SILVA - 03/02/2025 10:20 PROTOCOLO: S25020000023D-113906

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
.onr