



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 8

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: 097360.2.0024468-69

24.468
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 04 de fevereiro de 1983

FLS.

01

MATRÍCULA

24.468

Imóvel - O APARTAMENTO nº301, do Edifício Deville, sito à rua Santos Ferreira, nº1.271, em Canoas; localizado no 3º andar do Bloco "A"; com acesso pela escadaria e circulação comum do referido bloco, tendo as janelas voltadas para Leste e Oeste; com área privativa real e de construção de (49,026m²), área de uso comum real e de construção de (6,456m²); área global real e de construção de (55,482m²), correspondendo-lhe no terreno a fração de (20,515m²), e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,0582. O referido Edifício acha-se edificado sobre um terreno, Parte do Lote Urbano nº01, da quadra "C", do Chácara Barreto, localizado no quarteirão formado pelas ruas: São Francisco, José Bonifácio, Tupinambá e Santos Ferreira; com área superficial de (352,50m²), localizado à esquerda de quem entra pela rua São Francisco; confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (7m), com a rua Santos Ferreira; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (8m), com propriedades de Adelina C. de Araujo; e, pelos lados: a Leste, na extensão de (47m), com propriedades de Oswaldo Cypriano Guindani e, a Oeste, na extensão de (47m), com a rua São Francisco, com a qual forma esquina e também faz frente. Proprietária: VERTICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Canoas, na rua Pedro Álvares Cabral, nº168, CGC/MG nº90.807.264/0001-44. Origem: M-22.499, Iv. 1-D. C.46778, digo, Iv.2, deste Ofício, em 01.06.1982. P.46778 Iv.1-D. C.593,00. Pasta nº55. Não apresentou a C.N.D.do IAPAS. Canoas, 04 de fevereiro de 1983. Dou fe. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

R-1-24.468. . . Compra e Venda - Transmitente: VERTICAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Canoas, na rua Santos Ferreira, nº1.271, loja nº1, CGC/MF nº90.807.264/0001-44, neste ato representada por seus Diretores: Alexandre Broch, CPF nº209.314.170-15 e Jorge Broch, CPF nº214.710.610-00, brasileiros, solteiros, maiores, capazes, sócios de empresa, domiciliados em Canoas e em Porto Alegre, respectivamente, aliena todo o imóvel acima matriculado. Adquirente: JAIR CHAVES FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, CPF nº206.984.530-34, domiciliado em Canoas. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 16.03.1983. Valor: Cr\$5.230.000,00. (cinco milhões, duzentos e trinta mil cruzeiros). Guia do I.T. nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 – Registro Geral

FLS. MATRÍCULA

01v 24.468

Continuação do R-1-24.468. . . Guia do I.T. nº 03471. C.N.D. do IAPAS protocolada sob nº 095/83, expedida em 10.02.1983. P.48183, lv.1-D. C.13.894,00. Canoas, 20 de abril de 1983. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). *[Assinatura]* Bel. João Cesar Oficial.

R-2-24.468. . . Hipoteca - Devedor: Jair Chaves Fonseca, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF Nº 206.984.530-34, domiciliado em Canoas, da em 1ª e especial Hipoteca, todo o imóvel acima matriculado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Filial do Rio Grande do Sul, CGC/MF nº 00.360.305/0463-68. Título:-- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mutuo-- com Obrigações e Hipoteca, datado de 16.03.1983, arquivado na-- Pasta I-F-1983. Valor da Dívida: Cr\$5.158.800,00. (cinco milhões oitocentos mi, digo, cinco milhões, cento e cinquenta e oito -- mil e oitocentos cruzeiros), equivalente, nesta data a ----- 1.772,21712 UPC's/BNH. Prazo: 264 meses. Pagamento em 264 prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal-- (prestação e acessórios), correspondente, nesta data, a ----- Cr\$61.829,39. (sessenta e um mil, oitocentos e vinte e nove cruzeiros e trinta e nove centavos), vencendo-se a 1ª delas, em -- 16.04.1983. Juros: Taxa nominal de 09,30% e efetiva de 09,70683% ao ano. Avaliação do imóvel, para efeitos do Artigo 818, do Código Civil Brasileiro: Cr\$5.282.916,00, equivalente, nesta data, a 1.814,85504 UPC's/BNH. P.48183, lv.1-D. C.13.774,00. Canoas, 20 de abril de 1983. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). *[Assinatura]* Bel. João Cesar. Oficial.

R-3-24.468. . . Penhora - Executado: JAIR CHAVES FONSECA. Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DEVILLE. Título: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos da Execução de Sentença, processo, 800705111 - 20299, passado pela Dra. Marise Moreira Bortowski, MMª Juíza Pretora da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, datado de 25.04.2001. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$818,05 (Oitocentos e dezoito reais e cinco centavos) - em 05/1999. (P. nº 164.811 Lº 1-L de 28.06.2001). Em.: 47,00 (4,70 URE - atualizado). Canoas, 29 de junho de 2001. Dou fé. (Escrevente, Nilda Dirce Scarpellini Ortigara). *[Assinatura]* Bel. João Cesar, Oficial. Pasta B-2001.

R-4-24.468. . . Penhora - Executado: JAIR CHAVES FONSECA, residente na Rua Araçá, nº 1.760, na cidade de Canoas/RS. Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DEVILLE, com

CONTINUA A FICHA 02

Continuação do documento anterior



Continuação de página anterior

CNM: 097360.2.0024468-69

Valide aqui este documento

24.468
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 12 de setembro de 2002. FLS. 02 MATRÍCULA 24.468

Continuação do R-4-24.468. ... com sede na Avenida Santos Ferreira, nº 1.271, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos da Execução de Sentença, Processo nº 801100312, passado pela Dra. Marise Moreira Bortowski, MMª. Pretora da 5ª Vara Cível da cidade de Canoas/RS, datado de 01.07.2002. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$ 1.458,46 (Um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e seis centavos) - **06.2000.** (P. nº 176.342 Lv. 1-M de 11.09.2002). **Em:** 53,70 (4,35 URE - atualizado). Canoas, 12 de setembro de 2002. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta B-2002.

AV-5-24.468. ... Certifico, conforme requerimento assinado por MARIA INES FERREIRA MINA, datado de 10.09.2003 e apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da cidade de Canoas/RS, Lv. B-17, fls. 144, sob nº 9.845, datada de 06.09.2001, que o adquirente e devedor do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-1 e R-2-24.468, JAIR CHAVES FONSECA, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30.10.1985, com MARIA INES FERREIRA MINA, passando ela a assinar-se, MARIA INES MINA FONSECA. (P. nº 183.797 Lv. 1-N de 10.09.2003). **EM:** 14,80 (1 URE). Canoas, 11 de setembro de 2003. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta A-2003.

AV-6-24.468. ... Certifico, conforme requerimento assinado por MARIA INES FERREIRA MINA, datado de 10.09.2003, apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da cidade de Canoas/RS, Lv. B-17, fls. 144, sob nº 9.845, datada de 06.09.2001 e averbação feita a margem da mesma, inscrita no Lv. E-58, fls. 162, sob nº 17.362, datada de 06.09.2001, que por sentença da Dra. Adriana Rosa Morozini, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família de Canoas/RS, datada de 29.11.1999, transitou em julgado em 29.12.1999, o casal, objeto da AV-5-24.468 acima, JAIR CHAVES FONSECA e MARIA INES MINA FONSECA, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30.10.1985, divorciou-se consensualmente, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA INES FERREIRA MINA. (P. nº 183.797 Lv. 1-N de 10.09.2003). **EM:** 14,80 (1 URE). Canoas, 11 de setembro de 2003. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta A-2003.

AV-7-24.468. ... Certifico, conforme Mandado de Intimação, extraído dos autos do Processo de Divórcio Consensual, nº 800375030, passado pela Dra. Adriana Rosa Morozini, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família de Canoas/RS e Termo de Audiência, passado pelo mesmo Cartório Judicial, datado de 29.11.1999, para ficar constando que, quando da expedição dos Formais de Partilha, do divórcio do casal acima, a parte ideal de 50% da meação do divorciando JAIR CHAVES FONSECA, será partilhada entre os filhos: LEONARDO MINA FONSECA, maior, residente na Rua Araçá, nº 1760, Cinco Colônias, na cidade de Canoas/RS; AMANDA MINA FONSECA e SAMANTHA MINA FONSECA, ambas menores, residentes na Rua Santos Ferreira, nº 1271/301, na cidade de Canoas/RS, todos brasileiros, filhos de Jair Chaves Fonseca e Maria Inês Mina Fonseca. (P. nº 183.798 Lv. 1-N de 10.09.2003). **EM:**

CONTINUA NO VERSO

Continuação de próxima página



Continuação de página anterior

CNM: 097360.2.0024468-69

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 11 de setembro de 2003

FLS.

02v

MATRÍCULA

24.468

Continuação da AV-7-24.468. EM.: 14,80 (1 URE). Canoas, 11 de setembro de 2003. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. *[assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta B-2003.

AV-8-24.468. . Certifico, conforme consta da Carta de Arrematação, extraída dos autos da ação de Execução de Sentença, processo, 008/1.05.0013704-6, passada pela Dra. Marise Moreira Bortowski, MMª. Pretora da 5ª Vara Cível de Canoas/RS, datada de 10.01.2007, que nesta data, fica cancelada a Hipoteca, objeto do R-2-24.468 acima. (P. nº 208.013 Lv. 1-P de 22.01.2007). EM.: 34,30 (2 URE). Canoas, 23 de janeiro de 2007. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-9-24.468. . Certifico, conforme consta da Carta de Arrematação, extraída dos autos da ação de Execução de Sentença, processo, 008/1.05.0013704-6, passada pela Dra. Marise Moreira Bortowski, MMª. Pretora da 5ª Vara Cível de Canoas/RS, datada de 10.01.2007, que nesta data, fica cancelada a penhora, objeto do R-3-24.468 acima, pelo valor de R\$818,05 - em 05.1999. (P. nº 208.013 Lv. 1-P de 22.01.2007). EM.: 36,00 (2,10 URE - atualizado). Canoas, 23 de janeiro de 2007. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-10-24.468. . Certifico, conforme consta da Carta de Arrematação, extraída dos autos da ação de Execução de Sentença, processo, 008/1.05.0013704-6, passada pela Dra. Marise Moreira Bortowski, MMª. Pretora da 5ª Vara Cível de Canoas/RS, datada de 10.01.2007, que nesta data, fica cancelada a penhora, objeto do R-4-24.468 acima, pelo valor de R\$1.458,46 - em 06.2000. (P. nº 208.013 Lv. 1-P de 22.01.2007). EM.: 37,40 (2,19 URE - atualizado). Canoas, 23 de janeiro de 2007. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-11-24.468. . Arrematação - **Transmitente:** JAIR CHAVES FONSECA, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF, 206.984.530-34, residente neste Estado, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** JANE OTILIA PAZUTTI DA SILVA, brasileira, comerciante, CPF, 183.826.140-00 e seu marido VALMIR AZEVEDO DA SILVA, brasileiro, comerciante, CPF, 114.649.840-34, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes na Rua La Salle, nº 249, apartamento 401, Bairro Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Carta de Arrematação, extraída dos autos da ação de Execução de Sentença, processo, 008/1.05.0013704-6, passada pela Dra. Marise Moreira Bortowski, MMª. Pretora da 5ª Vara Cível de Canoas/RS, datada de 10.01.2007. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$17.200,00 (Dezessete mil e duzentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$40.000,00. Guia ITVI nº 268. **Pasta O-2007.** (P. nº 208.013 Lv. 1-P de 22.01.2007). EM.: 187,50 (10,96 URE). Canoas, 23 de janeiro de 2007. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[assinatura]* Bel. João César, Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº

Continuação de próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUP2K-JGT4U-SUEHY-9TLYC

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

ridigital



Continuação de página anterior

CNM: 097360.2.0024468-69

Valide aqui este documento

24468
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-24.468

Canoas 20 de fevereiro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
03	24.468

R-12-24.468. ... Compra e Venda - **Transmitentes:** VALMIR AZEVEDO DA SILVA, brasileiro, empresário aposentado, CPF, 114.649.840-34 e sua esposa JANE OTILIA PAZUTTI DA SILVA, brasileira, empresária, CPF, 183.826.140-00, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Fioravante Milanez, nº 79, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS, representados neste ato por sua procuradora JOSIANE BERGONCI DA SILVA, brasileira casada, advogada, com endereço profissional na Rua Lenine Nequete, nº 77, sala 302, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** DROANDER DAMASCENO MARTINS, brasileiro, consultor de vendas, CPF, 003.331.440-31, casado pelo regime da separação de bens, com PAOLA DORES MACHADO, brasileira, secretária, CPF, 022.571.030-76, residentes na Rua Paulo Szekir, nº 100, bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 227-A, fls. 162v a 164, sob nº 63.631-073, em 15/02/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$55.500,00 (Cinquenta e cinco mil e quinhentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$90.000,00, conforme guia nº 703, constante desta Escritura. (P. nº 272.598 Lv 1-T de 15.02.2013). **EM: R\$371,80. Selo Digital nº 0103.07.1200015.02848 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$8,44.** OBS.: As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura, Canoas, 20 de fevereiro de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-13-24.468. ... Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas, Lv. 227-A, fls. 162v a 164, sob nº 63.631-073, em 15.01.2013, do casal objeto do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-12-24.468, DROANDER DAMASCENO MARTINS e PAOLA DORES MACHADO, casados entre si, pelo regime da separação total de bens, acha-se registrada sob nº 6774 Lv. 3, deste Ofício. (P. nº 272.598 Lv 1-T de 15.02.2013). **EM: R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1200016.01609 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60.** Canoas, 20 de fevereiro de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. *[Assinatura]* Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-14-24.468. ... Compra e Venda - **Transmitente:** DROANDER DAMASCENO MARTINS, brasileiro, vendedor, CPF, 003.331.440-31, casado pelo regime da separação total com PAOLA DORES MACHADO, brasileira, autônoma, CPF, 022.571.030-76, residentes na Rua Dom Pedro II, nº 86, bairro Olaria, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por seu procurador, ESTEFANO ROBERTO VIEIRA, brasileiro, solteiro, químico, CPF, 010.008.140-17, residente na Rua Domingos Martins, nº 221/503, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** JOSÉ CARLOS VIEIRA, brasileiro, aposentado, CPF, 140.627.710-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com VERA REGINA ROBERTO VIEIRA, brasileira, aposentada, CPF, 151.389.250-91, residentes na Rua Domingos Martins, nº 221/503, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 168-A, fls. 165 e 165v, sob nº 49.766/057, em 25/02/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$115.000,00, conforme guia nº 571, constante desta Escritura. (P. nº 320.965 Lv 1-Y de 25.02.2016). **EM: R\$55,80. Selo**

CONTINUA NO VERSO

Continuação de próxima página



Continuação de página anterior

CNM: 097360.2.0024468-69

Valide aqui
este documento

Cont. M-24.468

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 07 de março de 2016

FLS.

03v

MATRÍCULA

24.468

Digital nº 0103.07.1500004.00119 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$12,00. OBS.: As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 07 de março de 2016. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R.15/24.468 – Canoas, 09 de outubro de 2020. COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **JOSÉ CARLOS VIEIRA**, aposentado, inscrito no CPF número 140.627.710-04, e **VERA REGINA ROBERTO VIEIRA**, aposentada, inscrita no CPF número 151.389.250-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Domingos Martins, nº 221, apto 503, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **CELSO BROCKER**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF número 267.211.470-68, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LÚCIA GEYER BROCKER**, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 386.764.510-87, residentes e domiciliados na rua Tupinambás, nº 237, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 11/09/2020, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 192-A Transmissões, fls. 169 à 170. Venda realizada pelo preço de R\$70.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$130.000,00, em 25/08/2020. ITBI pago.

Protocolo nº 392577, Livro 1-AN, datado de 24 de setembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

DD. R\$656,20. Selo: 0103.01.2000002.38918 - R\$1,40; 0103.07.1900007.06496 - R\$36,60
AV.16/24.468 – Canoas, 01 de setembro 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: **09736.2.0024468-37.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.04549 - Nihil; 0103.04.2100006.20673 - Nihil

R.17/24.468 – Canoas, 01 de setembro de 2022. COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **CELSO BROCKER**, vendedor, inscrito no CPF número 267.211.470-68, e **LÚCIA GEYER BROCKER**, do lar, inscrita no CPF número 386.764.510-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Tupinambás, nº 237, apto 504, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **PAULO RUBENS SOUZA LARA**, metroviário, divorciado, inscrito no CPF número 282.426.960-04, e **ROSELAINE ISERHARDT SOARES**, do lar, solteira, maior, inscrita no CPF número 808.383.320-72, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua Santos Dumont, nº 2.055, bairro Niterói, nesta cidade.

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continuação de próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUP2K-JGT4U-SUEHY-9TLYC

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

ridigital



Valide aqui
este documento

24.46

MATRÍCULA



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

Canoas, 01 de setembro de 2022

1 FLS.

I MATRÍCULA

04

24.468

TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 05/07/2022, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 300 de Transmissões, fls. 62 a 64. Venda realizada pelo preço de R\$130.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$130.000,00, em 26/05/2022. ITBI pago. Protocolo nº 432953. Livro 1-BA, datado de 26 de agosto de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MS. R\$ 703,80. Selo: 0103.01.2200001.04550 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.10831 - R\$ 48,30

Av.18/24.468 – Canoas, 06 de junho de 2024. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.17, quanto a dados de qualificação no que segue: **PAULO RUBENS SOUZA LARA**, agente de segurança, e **ROSELAINE ISERHARDT SOARES**, residentes e domiciliados na avenida Santos Ferreira, nº 1271, apartamento 301, bairro Marechal Rondon, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010429605), de 15/05/2024.

Protocolo nº 471654, Livro 1-BM, datado de 29 de maio de 2024.

MRB. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2300002.43489 - R\$ 2,00; 0103.04.2300002.22523 - R\$ 4,90.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

R.19/24.468 – Canoas, 06 de junho de 2024 **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: PAULO RUBENS SOUZA LARA, agente de segurança, divorciado, inscrito no CPF número 282.426.960-04, e **ROSELAINE ISERHARDT SOARES**, do lar, solteira, maior, inscrita no CPF número 808.383.320-72, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na avenida Santos Ferreira, nº 1271, apartamento 301, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **VITÓRIA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF número 030.358.000-23, residente e domiciliada na avenida Santos Ferreira, nº 1271, apartamento 301, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010429605), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 15/05/2024. Imóvel vendido pelo preço de R\$175.000,00, sendo R\$49.000,00 pagos com recursos próprios e R\$126.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$175.000,00, em 23/05/2024. ITBI quitado.

Protocolo nº 471654, Livro 1-BM, datado de 29 de maio de 2024.

MRB. R\$ 871,80. Selo: 0103.01.2300002.43490 - R\$ 2,00; 0103.08.2100001.11897 - R\$ 72,60.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Amareiros*

R.20/24.468 – Canoas, 06 de junho de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **VITÓRIA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF número 030.356.000-23, residente e domiciliada na avenida Santos Ferreira, nº 1271, apartamento 301, bairro Marechal Rondon, 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 nº 0010429605), firmado com base no artigo 61 da Lei

(continua no verso)

Continu ☐ n ☐ pr3xim ☐ p3gin ☐ 

Valide aqui
este documento

Continuação de página anterior

CNM: 097360.2.0024468-99

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

FLS.

MATRÍCULA

04v

24.468

nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 15/05/2024. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$134.750,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.686,96 e com vencimento em 15/06/2024. 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: 11,8273% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 12,4900% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 11,6476% a.a. (taxa nominal bonificada) e 12,2900% a.a. (taxa efetiva bonificada). 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\$207.000,00.

Protocolo nº 471654, Livro 1-BM, datado de 29 de maio de 2024.

MRB. R\$ 782,40. Selo: 0103.01.2300002.43491 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.11688 - R\$ 53,70.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Amanda Priscila Negreiros*

Av.21/24.468 - Canoas, 22 de dezembro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNR-CPJ/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: 0103.04.2500001.48308 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.71259 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 23/12/2025 às 10:19:45. O hash SHA256 do documento é 0A5C36324D61E46831BA1447ECF0D42F4128888C38E3602B253BA681D52E5C33.

Av.22/24.468 - Canoas, 22 de dezembro 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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente qualificada no **R.20**, 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 26/11/2025, 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 pelo contribuinte de R\$207.000,00 e avaliação fiscal de R\$207.000,00, em 21/11/2025).

Protocolo nº 506943, Livro 1-BX, datado de 27 de novembro de 2025.

Emol.: R\$502,70 (Selo: 0103.08.2200002.03689 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.71260 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 23/12/2025 às 10:19:53. O hash SHA256 do documento é BC356BA8BBF3DD7D81978F73401422BA4537BF7980687EF7499E9BC1927652E6.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 29 de dezembro de 2025, às 13h:13m:42s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - AB
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 24.468: R\$ 44,80 (0103.04.2500002.00179 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500002.09642 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.73983 = 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 00203795 36