



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0017955-14



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01v 17.955

Continuação do R-3-17.955. - - - - -
de imóvel residencial, datado de 15.06.1981, protocolado sob nº32.080 Lº 1-B, arquivado na pasta 6-H-1981. Valor. Cr\$798.502,00 (setecentos e noventa e oito mil, quinhentos e dois cruzeiros). P. nº 32.080 Lº 1-B. C.903,00. Canoas, 02 de julho de 1981. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini). Bel. João César, - oficial.

R-4-17.955. . . Hipoteca - Devedores. Luis Otacilio Zambonin, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF nº253.454.000-91, domicílio na cidade de Canoas, dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora. FIN - HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede na cidade de Porto Alegre, - CGC/MF nº92.893.676/0001-70. Título. Instrumento particular de -- Compra e Venda e de financiamento com mútuo e pacto adjeto de hipoteca, para construção de imóvel residencial, datado de 15.06.1981 protocolado sob nº32.080 Lº 1-B, arquivado na pasta 6-H-1981. Valor da dívida. Cr\$1.214.502,00 (um milhão, duzentos e quatorze mil, -- quinhentos e dois cruzeiros). Prazo. 330 meses. Avaliação do imóvel. Para efeitos do artigo 818, do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$813.617,30 equivalentes nesta data a 926,818 97 UPC's. C.1.137,00. Canoas, 02 de julho de 1981. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini). Bel. João César, oficial

AV-5-17.955. . . Certifico, conforme Termo de Caução, datado de 30-10.1985, e Relação de Créditos Hipotecários para Caução ao BNH, CTB nº127/85, que a Credora, FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, caucionou ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R-4-17.955 acima, pelo valor de Cr\$81.780.264. P.75530, lv.1-F. Pasta 6-A-86. C.157,67. Canoas, 03 de julho de 1986. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-6-17.955. . . Certifico, conforme Contrato Particular de Cessão de ---- Crédito Hipotecário, datado de 17.09.1986, que a credora FIN-HAB ASSOCIAÇÃO ---- DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-4-17.955 acima, a FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., pelo valor de Cr\$64.388,63 (em 09/1985). (P. nº 166.361 Lº 1-M de 14.08.2001). Em.: 11,20 (1 URE). Canoas, 16 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Bel. João César, Oficial. Pasta E-2001.....

—CONTINUA A FÔLHAS—

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0017955-14

Valide aqui
este documento

17.955

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 16 de agosto de 2001. 02 17.955

Continuação da matrícula nº 17.955.....
AV-7-17.955. .Certifico, conforme requerimento da **FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, assinado por seus Procuradores **LUIZ VENICIO SANFELICE** e **ERICO MIGUEL BRAGA**, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na **Pasta R-2001**, datado de 06.08.2001, que a credora **FIN-HAB CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, cede e transfere a totalidade dos direitos creditórios da hipoteca objeto do R-4-17.955 acima, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de **R\$50.470,91 (em 06/1997)**. (P. nº 166.360 Lº 1-M de 14.08.2001). **Em.: 115,90 (10,36 URE - atualizado)**. Canoas, 16 de agosto de 2001. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Bel. João César, Oficial. **Pasta E-2001.**

AV-8-17.955. .Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca e liberação de caução da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ambos datados de 17.06.2005 e assinados por **EDUARDO JÚNIOR KISNER**, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na **Pasta R-2006**, que nesta data a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza os seguintes cancelamentos: 1) da hipoteca, objeto do R-4-17.955. **EM.: 33,60 (2 URE)**; e 2) da caução, objeto da AV-5-17.955. **EM.: 16,80 (1 URE)**, em que é devedor **LUIS OTACILIO ZAMBONIN**. (P. nºs 204.032 e 204.033, ambos Lv. 1-P de 19.07.2006). **TOTAL EM.: 50,40 (3 URE)**. Canoas, 20 de julho de 2006. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta C-2006.**

R-9-17.955. .Compra e Venda - **Transmitente:** **LUIS OTACILIO ZAMBONIN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF, 253.454.000-91, residente na Rua O, nº 700, Parque Igara, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** **HERACLITO MARTINS**, brasileiro, militar, CPF, 788.960.708-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA ISABEL MORGAN MARTINS**, residente na Rua Nações Unidas, nº 756, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 133-A, fls. 058 e 058v, sob nº 39.041/017, em 15/01/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** **R\$30.000,00** (Trinta mil reais). **Avaliação Fiscal:** **R\$35.000,00**, conforme guia nº 5089, constante desta Escritura. (P. nº 215.799 Lv. 1-Q de 15/01/2008). **EM.: R\$180,50. Selo Digital nº 0103.06.0700012.00963 - R\$4,00.** Canoas, 16 de janeiro de 2008. (Escrevente, Cintia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-10-17.955. .Compra e Venda - **Transmitentes:** **HERACLITO MARTINS**, brasileiro, militar, CPF, 788.960.708-30 e sua esposa **MARIA ISABEL MORGAN MARTINS**, brasileira, professora, CPF, 516.981.880-72, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Nações Unidas, nº 756, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** **BRUCKER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, com sede na Rua Guaia das Pedras, nº 386, Bairro Centro, na cidade de Xangri-lá/RS, CNPJ/MF, 16.597.126/0001-25, neste ato representado por seu sócio **IGOR**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Livro Nº 2 - Registro Geral

~~W~~FLS.

02v

I MATRÍCULA

17 955

Cont. M-17.955

Av.11/17.955 - Canoas, 05 de setembro de 2018. **RETIFICAÇÃO - FIRMA/DENOMINAÇÃO SOCIAL.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o R-10, para dizer que **BRUCKER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** passou a se denominar **BRUCKER - ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI**, em razão da transformação do tipo jurídico da empresa, com sede na avenida Atlântica, nº 2.390, apartamento 101, bairro Centro, em Balneário Camboriu/SC. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de 08/06/2018 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 22/08/2018, lavradas no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nºs 182-A Transmissões e 59-A Contratos, fls. 059 a 060v e 063 e 063v, instruída de certidão de registro da Alteração Contratual por Transformação de Sociedade Ltda em Eireli na Junta Comercial do Estado do Rio Grande Do Sul sob nº 43600311487.

Protocolo n° 361.124, Livro 1-AD, datado de 24 de agosto de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira *Fuga*

SSB. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800003.66160 - R\$1,40; 0103.04.1800001.24766 - R\$3,30

R.12/17.955 – Canoas, 05 de setembro de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **BRUCKER - ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob número 16.597.126/0001-25, com sede na avenida Atlântica, nº 2.390, apartamento 101, bairro Centro, em Balneário Camboriu/SC.

ADQUIRENTE: NC VEICULOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob número 11.885.917/0001-37, com sede na avenida Getulio Vargas, nº 6.014, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 08/06/2018 e Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 22/08/2018, lavradas no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nºs 182-A Transmissões e 59-A Contratos, fls. 059 a 060v e 063 e 063v, respectivamente. Venda realizada pelo preço de R\$150.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 28/05/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 361.124. Livro 1-AD, datado de 24 de agosto de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

SSB. R\$943,50. Selo: 0103.01.1800003.66161-R\$1,40; 0103.08.1800001.01919 - R\$49,50

Av.13/17.955 - Canoas, 30 de maio de 2022. **RETIFICAÇÃO - BAIRRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0017955-14

Valide aqui
este documento

17.955

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 30 de maio de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

17.955

6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel está localizado no **bairro Igara**. A presente averbação é feita à vista de Habite-se nº 112704, expedido em 19/05/2022.

Protocolo nº 426775, Livro 1-AY, datado de 26 de maio de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

IF. R\$151,80. Selo: 0103.01.2100006.52007 - R\$1,80; 0103.04.2100002.46471 - R\$4,40

Av.14/17.955 - Canoas, 30 de maio 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 e do quarteirão, como segue: **rua dos Salgueiros** (antes rua O) e **rua dos Pinheiros** (antes rua M). Averbação feita em razão de Lei Municipal nº 2.194/1983.

Protocolo nº 426775, Livro 1-AY, datado de 26 de maio de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

IF. R\$104,00. Selo: 0103.01.2100006.52008 - R\$1,80; 0103.04.2100002.46472 - R\$4,40

Av.15/17.955 - Canoas, 30 de maio de 2022. **CONSTRUÇÃO.**

Sobre o terreno desta matrícula, foi edificada uma construção residencial, de alvenaria, com área construída de **236,25m²**, situada na **rua dos Salgueiros, nº 29**, com valor de construção atribuído pelo requerente de R\$100.000,00. Averbação feita à vista de requerimento, instruído do Habite-se nº 112704, expedido em 19/05/2022, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Aferição: 90.010.82395/74-001).

Protocolo nº 426775, Livro 1-AY, datado de 26 de maio de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

IF. R\$274,40. Selo: 0103.01.2100006.52009 - R\$1,80; 0103.07.2100002.07197 - R\$48,30

Av.16/17.955 - Canoas, 12 de agosto 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: **09736.2.0017955-79.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AL. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.95787 - Nihil; 0103.04.2100006.16878 - Nihil

Av.17/17.955 - Canoas, 12 de agosto 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 **56463**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 431468, Livro 1-AZ, datado de 03 de agosto de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AL. R\$151,80. Selo: 0103.01.2100006.95788 - R\$1,80; 0103.04.2100006.16879 - R\$4,40

R.18/17.955 - Canoas, 12 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **NC VEÍCULOS EIRELI**, inscrita no CNPJ número 11.885.917/0001-37, com sede na avenida Getúlio Vargas, nº 6.014, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **LARISSA ADRIANA DA ROCHA LOPES**, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 034.259.740-09, residente e domiciliada na rua dos Marmelos, nº 99, bairro Igara, nesta cidade; e **VINICIUS BORBA BITENCOURT**, brasileiro, administrador,

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0017955-14



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

17.955

solteiro, maior, inscrito no CPF número 023.154.710-28, residente e domiciliado na rua dos Marmelos, nº 99, bairro Igara, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010319168), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 15/06/2022. Imóvel vendido pelo preço de R\$1.110.000,00, sendo R\$280.000,00 pagos com recursos próprios e R\$830.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$1.110.000,00, em 20/06/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 431468, Livro 1-AZ, datado de 03 de agosto de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AL. R\$4.431,70. Selo: 0103.01.2100006.95789 - R\$1,80; 0103.09.1800001.09747 - R\$81,00

R.19/17.955 - Canoas, 12 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LARISSA ADRIANA DA ROCHA LOPES**, brasileira, administradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 034.259.740-09, residente e domiciliada na rua dos Marmelos, nº 99, bairro Igara, nesta cidade; e **VINICIUS BORBA BITENCOURT**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 023.154.710-28, residente e domiciliado na rua dos Marmelos, nº 99, bairro Igara, 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 2235 e 2041, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010319168), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 15/06/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$885.500,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$9.054,52 e com vencimento em 15/07/2022. 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, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE. Juros remuneratórios: 10,9259% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 11,4900% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 9,1006% a.a. (taxa nominal bonificada) e 9,4900% 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\$1.110.000,00.

Protocolo nº 431468, Livro 1-AZ, datado de 03 de agosto de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AL. R\$3.602,00. Selo: 0103.01.2100006.95790 - R\$1,80; 0103.09.1800001.09748 - R\$81,00

Av.20/17.955 - Canoas, 18 de novembro de 2024. **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.19**, que deverá promover público leilão para a **alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita**

(continua na folha 4)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z39DH-6NWX3-9YPFY-GLGMX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 097360.2.0017955-14

17.9

MATRÍCULA -



1 FLS.

IMATRÍCULA

Canoas 18 de novembro de 2024

04

17.955

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua no verso)

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 17.955 - 1 página: R\$ 42,70
 (0103.04.2400001.13857 = R\$ 4,90)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2400002.00077 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2400001.30981 = R\$ 2,00)

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 2024 00156676 50