



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 6

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0011523-07

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CANOAS, 31 de maio de 1979

FLS.

01

MATRÍCULA

11523

M-11523. UM TERRENO, situado na zona urbana desta Cidade, no quarteirão formado pelas Ruas da República, Eça de Queiróz, Avenidas - Carlos Gomes e Saldanha da Gama, constituído do lote nº30, da quadra "X", do Parque Residencial Harmonia, Primeira Parte, medindo - 11,00m de frente, a oeste, no alinhamento da rua da República, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, a qual-entesta, a leste, onde tem a mesma largura da frente, com o lote - nº08 de propriedade de Eloy Alves Machado; dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote nº29, e, pelo outro lado, ao norte, com o - dito de nº31 ambos que são ou foram da Imobiliária Financial Ltda, distando 78,00m da esquina com a rua Eça de Queiróz.
Proprietária: IMOBILIÁRIA FINANCIAL LTDA.
Origem: Livro 8-A, nº11 deste Ofício.

Flávio Rosa
sub-oficial

custas-R\$63,00

R-1/11523. Escritura de compra e venda, com cessão e transferência de direitos contratuais, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta Cidade, livre 52-B, fls.160, nº13.320/106, em 14.05.1979.

Adquirente: ELSA JACINTA GANDOLFI, brasileira, viúva, comerciária, CPF nº261.878.410/34, domiciliada nesta Cidade.

Trans: Imobiliária Financial Ltda., representada em causa própria por Leão Zelmanovitz.

Cedente: Espólio de ODILO DE MIRANDA PAIVA, CPF nº001.161.140/53, - representado neste ato, por seu inventariante, Flávio Vellinha de Lacerda, brasileiro, advogado, casado, domiciliado em Porto Alegre conforme Alvará Judicial.

Valor: R\$60,00 - avaliado em R\$100.000,00.

Protocolo nº18.516 do livro 1-A.

Dou fé. Canoas, 31 de maio de 1979.

Flávio Rosa
sub-oficial

Av-2/11523. Consoante requerimento datado de 14.05.1979 e Certidão da Prefeitura nº00873 de 09.04.1979, sobre o terreno da presente - matrícula foi construído um prédio de madeira, que tomou o nº3065 - da rua da República, lotado na Prefeitura em 12.11.57, de propriedade de Elsa Jacinta Gandolfi.

Protocolo nº18.516 do livro 1-A.

Dou fé. Canoas, 31 de maio de 1979.

Flávio Rosa
sub-oficial

Av.3/11.523 - Canoas, 16 de setembro de 2020. RETIFICAÇÃO - NOME/QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-1, quanto a nome e dados de qualificação no que segue: ELSA JACINTHA GANDOLFI (e não ELSA JACINTA GANDOLFI, como constou), solteira (e não viúva, como constou). Averbação feita

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0011523-07



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	11.523

em razão de formal de partilha de 19/10/1990, expedido nos autos do processo de arrolamento nº 3171-307/88, da 5ª Vara Cível de Canoas/RS, instruído de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Gramado/RS, matrícula nº 103523 01 55 1914 1 00005 058 0000067 41, em 24/06/2020.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Protocolo nº 390556, Livro 1-AM, datado de 13 de agosto de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.27586 - R\$1,40; 0103.04.2000001.11400 - R\$3,30

R.4/11.523 – Canoas, 16 de setembro de 2020. **PARTILHA.**

QUINHÃO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: Espólio de **ELSA JACINTHA GANDOLFI**, inscrita no CPF sob número 261.878.410-34, falecida em 19/04/1988.

ADQUIRENTE: **DOMINGOS FELICIANO GANDOLFI**, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF número 138.136.090-49, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LORÉTE SCHMIDT GANDOLFI**, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 297.998.640-20, residentes e domiciliados na rua Domingos Martins, nº 804, nesta cidade.

TÍTULO: Formal de partilha de 19/10/1990, expedido nos autos do processo de arrolamento nº 3171-307/88, da 5ª Vara Cível de Canoas/RS. Foi atribuído o quinhão acima especificado para o herdeiro-filho, como pagamento de legítima, pelo valor de Cz\$100.000,00. Avaliação fiscal de Cz\$100.000,00, em 25/05/1988. Imposto de transmissão quitado.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Protocolo nº 390556, Livro 1-AM, datado de 13 de agosto de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$174,60. Selo: 0103.01.2000002.27587 - R\$1,40; 0103.06.1800001.10672 - R\$24,50

R.5/11.523 – Canoas, 16 de setembro de 2020. **PARTILHA.**

QUINHÃO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: Espólio de **DOMINGOS FELICIANO GANDOLFI**, inscrito no CPF sob número 138.136.090-49, falecido em 05/04/2005; e Espólio de **LORÉTE SCHMIDT GANDOLFI**, inscrita no CPF sob número 297.998.640-20, falecida em 08/02/2000.

ADQUIRENTE: **ALEX SCHMIDT GANDOLFI**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF número 455.488.030-34, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GELSIOMARA DE SOUZA GANDOLFI**, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 485.849.400-49, residentes e domiciliados na rua República, nº 2119, bairro Harmonia, nesta cidade.

TÍTULO: Formal de partilha de 30/07/2007, expedido nos autos do processo de inventário nº 008/1.05 0181582-0, da 1ª Vara Cível de Canoas/RS. Foi atribuído o quinhão acima especificado para o herdeiro-filho, como pagamento de legítima.

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097360.2.0011523-07

Valide aqui
este documento

11.52

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 16 de setembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

11.523

pelo valor de R\$25.000,00. Avaliação fiscal de R\$25.000,00, em 15/06/2007. Imposto de transmissão quitado.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Protocolo nº 390557, Livro 1-AM, datado de 13 de agosto de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$387,00. Selo: 0103.01.2000002.27588 - R\$1,40; 0103.07.1900007.06068 - R\$36,60

Av.6/11.523 - Canoas, 01 de abril de 2021. **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 Harmonia**. A presente averbação é feita à vista de requerimento de interessado, instruído do Habite-se nº 110816, de 22/12/2020.

Protocolo nº 400147, Livro 1-AP, datado de 01 de março de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

HK. R\$134,20. Selo: 0103.01.2000005.11451 - R\$1,40; 0103.04.2000001.29721 - R\$3,30

Av.7/11.523 - Canoas, 01 de abril de 2021. **RETIFICAÇÃO - NÚMERO.**

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 na rua da República, nº **2119** (e não mais nº 3065, como constou). Averbação feita em razão de requerimento de interessado, instruído de Certidão/SMDUH/DLF/UFL/Nº 042/2021, de 25/03/2021.

Protocolo nº 400147, Livro 1-AP, datado de 01 de março de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

HK. R\$134,20. Selo: 0103.01.2000005.11452 - R\$1,40; 0103.04.2000001.29722 - R\$3,30

Av.8/11.523 - Canoas, 01 de abril de 2021. **DEMOLIÇÃO.**

O prédio de madeira antes existente sobre o terreno desta matrícula foi demolido. Valor de demolição atribuído de R\$5.037,84. Averbação feita à vista de requerimento de interessado, instruído da Certidão/SMDUH/DLF/UFL/Nº 042/2021, de 25/03/2021, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000352021-88888573.

Protocolo nº 400147, Livro 1-AP, datado de 01 de março de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

HK. R\$91,30. Selo: 0103.01.2000005.11453 - R\$1,40; 0103.06.1800001.11927 - R\$24,50

Av.9/11.523 - Canoas, 01 de abril de 2021. **CONSTRUÇÃO.**

Sobre o terreno desta matrícula, foi edificada uma construção residencial, de alvenaria, com área construída de **159,60m²**, situada na **rua República, nº 2119**, com valor de construção atribuído pelo requerente de R\$265.797,84. Averbação feita à vista de requerimento de interessado, instruído do Habite-se nº 110816, de 22/12/2020, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000352021-88888573.

Protocolo nº 400148, Livro 1-AP, datado de 01 de março de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

HK. R\$616,00. Selo: 0103.01.2000005.11454 - R\$1,40; 0103.08.1800001.11005 - R\$49,50

Av.10/11.523 - Canoas, 11 de junho de 2021. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0011523-07

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

11.523

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 **36599**. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 10158527300), de 07/05/2021, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 405247, Livro 1-AR, datado de 02 de junho de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

VT. R\$134,20. Selo: 0103.01.2100002.01358 - R\$1,40; 0103.04.2000001.41403 - R\$3,30

R.11/11.523 – Canoas, 11 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: ALEX SCHMIDT GANDOLFI, motorista, inscrito no CPF número 455.488.030-34, e, na qualidade de anuente, **GELSIOMARA DE SOUZA GANDOLFI**, do lar, inscrita no CPF número 485.849.400-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua República, nº 2119, bairro Harmonia, nesta cidade.

ADQUIRENTES: ALEX DE VARGAS SILVA, brasileiro, enfermeiro, solteiro, maior, inscrito no CPF número 024.875.740-70, residente e domiciliado na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, apartamento 303, bloco 05, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS; e **BRUNA BELTRAME**, brasileira, enfermeira, solteira, maior, inscrita no CPF número 021.522.140-05, residente e domiciliada na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, apartamento 303, bloco 05, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10158527300), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 07/05/2021. Imóvel vendido pelo preço de R\$460.000,00, sendo R\$124.000,00 pagos com recursos próprios e R\$336.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$460.000,00, em 28/05/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 405247, Livro 1-AR, datado de 02 de junho de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

VT. R\$2.116,30. Selo: 0103.01.2100002.01359 - R\$1,40; 0103.09.1800001.05767 - R\$61,40

R.12/11.523 – Canoas, 11 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEX DE VARGAS SILVA, brasileiro, enfermeiro, solteiro, maior, inscrito no CPF número 024.875.740-70, residente e domiciliado na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, apartamento 303, bloco 05, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS; e **BRUNA BELTRAME**, brasileira, enfermeira, solteira, maior, inscrita no CPF número 021.522.140-05, residente e domiciliada na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, apartamento 303, bloco 05, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS.

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 nº 10158527300), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 07/05/2021. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de **R\$362.420,00. A dívida**

(continua na folha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEE6A-ASC2F-QGPBD-H3TQV

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

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

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0011523-07

Valide aqui
este documento

11.52

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 11 de junho de 2021

FLS.

MATRÍCULA

03

11.523

será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$3.124,36 e com vencimento em 07/06/2021. 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), que tenham aniversário no dia do contrato. Juros remuneratórios: 6.6909% a.a. (taxa nominal) e 6.9000% 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\$515.000,00. Protocolo nº 405247, Livro 1-AR, datado de 02 de junho de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

VT. R\$1.760,90. Selo: 0103.01.2100002.01360 - R\$1,40; 0103.09.1800001.05768 - R\$61,40

Av.13/11.523 - Canoas, 10 de outubro 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 08/09/2025, 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\$515.000,00 e avaliação fiscal de R\$515.000,00, em 09/09/2025).

Protocolo nº 503712, Livro 1-BW, datado de 10 de outubro de 2025.

Emol.: R\$1.162,30 (Selo: 0103.09.2100005.00464 = R\$94,70); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.24367 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.14/11.523 - Canoas, 29 de abril de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE.**

Com fulcro no artigo 579 da CNRR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, realizados em 05/01/2026 e 19/01/2026, foram inexatos, por ausência de lances. Averbação feita a requerimento, datado de 26/03/2026, instruído dos autos negativos de 1º e de 2º leilões.

Protocolo nº 514950, Livro 1-CA, datado de 26 de março de 2026. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 206-A, §1º, da Lei nº 6.015/1973 e artigo 432 da CNRR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.48031 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.59808 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.15/11.523 - Canoas, 29 de abril de 2026. **QUITAÇÃO.**

Com fulcro no artigo 579 da CNRR - 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, de 22/01/2026.

Protocolo nº 514950, Livro 1-CA, datado de 26 de março de 2026. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 206-A, §1º da Lei nº

(continua no verso)

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097360.2.0011523-07

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	11.523

6.015/1973 e artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Emol.: R\$55,10 (Selo: 0103.04.2500002.48032 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.59809 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 04 de maio de 2026, às 16h:33m:53s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 81,00 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.523: R\$ 47,60 (0103.04.2500002.48213 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0103.03.2500003.04669 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0103.01.2500002.60116 = R\$ 2,20)



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 2026 00072541 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEE6A-ASC2F-QGPBD-H3TQV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital