



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri

Oficial de Registro

Valide aqui a certidão.

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 18 de junho de 19 86

FLS.

MATRÍCULA

01

32.380



32.380
MATRÍCULA

Imóvel - APARTAMENTO Nº 21, do Edifício "GRAZIELA", sito na rua Coronel Vicente nº 213, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no Segundo Andar, possuindo a área privativa de (72,52m²), área de uso comum de (12,82m²), área global de (85,34m²), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de (25m²), e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,0660. O referido edifício acha-se edificado sobre um terreno na cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas Coronel Vicente, Dr. Barcelos, Victor Kessler e Dom Vital, possuindo a área superficial de (378,84m²); confrontando: ao sul, onde faz frente, na extensão de (18m), no alinhamento da rua Coronel Vicente, antiga rua Tiradentes, ao norte, onde faz fundo, na extensão de (16,40m), com propriedades de Dorgeval Luiz da Silva, e, pelos lados, por um lado, ao oeste, na extensão de (17m), de frente ao fundo, com propriedades de Dorgeval Luiz da Silva, e pelo outro lado, ao leste, na extensão de (29,20m) de frente ao fundo, com propriedades de Melton Ignácio Both. Proprietário PLINIO LUIZ DA SILVA, brasileiro, casado, médico, CPF nº 008.542.390-49, residente e domiciliado na rua Osvaldo Aranha nº 518 no município de Venâncio Aires, neste Estado. Origem: M-32.371 L^o-2, deste Ofício, em 18.06.1986. P. nº 75264 L^o 1-F. Pasta nº 121 C.21,00. Canoas, 18 de junho de 1986. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). ~~Bel. João Cesar, Oficial.~~

R-1-32.380. . . Compra e Venda - Transmitente: Plinio Luiz da Silva, médico, e sua esposa Yolanda Maria Braga da Silva, do lar, brasileiros, CPF nºs 008.542.390-49 e 271.211.940-15, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Salgado Filho nº 44, na cidade de Canoas, sendo ela neste ato representada por sua procuradora Carmelita Lutkmeier, brasileira, solteira, maí-digo, maior, CPF nº 284.042.200-00, residente e domiciliada na rua Salgado Filho nº 44, na cidade de Canoas, alienam todo o i-móvel constante da matrícula acima. Adquirente: LUIZ ROBERTO LUTKEMEIER, brasileiro, separado, professor, CPF nº 239.881.850-00, residente e domiciliado na rua Coronel Vicente nº 213, aparta-mento 201, na cidade de Canoas. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 21.10.1992. Valor: R\$ 60.000.000,00 (Sessenta milhões de cruzeiros). Avaliação Fiscal: R\$ 65.000.000,00, Guia IT nº 2346. Pasta 5-0-1992. P. nº 114.053 L^o 1-I. Pasta 2-H-1992. C.321.799,00. OBS.: Os vendido

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKKGX-M95TC-TQKVU-YRAXC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMOVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 03 de novembro de 1992.

FLS

MATRÍCULA

01v

32.380

Continuação do R-1-32.380. . . Os vendedores declaram sob as -
penas da lei estarem quites com as obrigações condominiais. --
Canoas, 03 de novembro de 1992. Dou fé. (escrevente Marlene da
Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

R-2-32.380. . . Compra e Venda - Transmitente: Luiz Roberto Lut-
kemeier, brasileiro, separado judicialmente, professor, CPF nº-
239.881.850-00, residente e domiciliado na rua Coronel Vicente-
nº 213, apartamento 201, na cidade de Canoas, sendo neste ato -
representado por sua procuradora Patrícia Kelly de Souza, brasi-
leira, solteira, maior, corretora de imóveis, CPF nº 465.085.-
110-68, residente e domiciliada neste Estado, aliena todo o imó-
vel constante da matrícula acima. Adquirente: JOÃO CESAR, brasi-
leiro, serventuário da Justiça, CPF nº 081.384.270-00, casado -
pelo regime da completa separação de bens, com IVALDINA BOTTEGA
CESAR, CPF nº 086.062.500-15, residente e domiciliado na rua Ca-
ramurú nº 567, na cidade de Canoas. Título: Escritura Pública de
Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade d
de Canoas, Lº 86-B, fls. 198 e 198v, sob nº 25.667/175, em 26.-
04.1995. Valor: R\$15.000,00 (Quinze mil reais). Avaliação Fiscal:
R\$28.000,00 Guia IT nº 0730. Pasta 2-0-1995. (P. nº 126.194 Lº-
1-J de 26.04.1995). C.NIHIL. OBS.: Foi apresentada declaração ne-
gativa de débito para com o condomínio em nome do vendedor no -
2º Tabelionato da cidade de Canoas, quando da lavratura da es-
critura ora registranda. Canoas, 26 de abril de 1995. Dou fé. -
(escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Ofi-
cial.

AV-3-32.380. . . Certifico, conforme Escritura Pública de Convenção
Antenupcial, lavrada nas notas do Cartório da Comarca de Camaquã/RS, Lº
27, fls. 20v, sob nº 1.476/79, que o casal adquirente do imóvel constante
da matrícula acima, objeto do R-2-32.380, JOÃO CÉSAR e IVALDINA BOTTEGA
CÉSAR, são casados pelo regime da ABSOLUTA SEPARAÇÃO DE BENS, que abrangerá
tanto os que cada um atualmente possui e leva para o casal, como os que
lhes sobrevierem na constância do matrimônio, a qualquer título, que serão
considerados próprios a cada um, a qualquer tempo. (P. nº 146.369 Lº 1-K
de 06.10.1998). EM.NIHIL. Canoas, 06 de outubro de 1998. Dou fé.
(Escrevente, Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial.

R-4-32.380. . . Compra e Venda - Transmitentes: JOÃO CÉSAR, registrador,
CPF nº 081.384.270-00, e como assistente sua esposa IVALDINA BOTTEGA CÉSAR,

CONTINUA NA FICHA N.º

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKKGX-M95TC-TQKVU-YRAXC

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.32.380
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 Registro Geral

Canoas 16 de dezembro de 19 98.

FLS.

02

MATRÍCULA

32.380

Continuação do R-4-32.380. . . e como assistente sua esposa IVALDINA BOTTEGA CÉSAR, professora aposentada, CPF nº 086.062.500-15, casados entre si, pelo regime da separação total de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Caramuru nº 567, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** LARA MARIA TIECHER, brasileira, solteira, maior, comércio, CPF nº 526.393.550-15, residente e domiciliada na rua Brasília nº 251, na cidade de Canoas/RS. **Anuentes:** ARLINDO JOAQUIM TIECHER, brasileiro, comerciante sócio de empresa, CPF nº 014.991.730-91, e sua esposa ILGA MARIA TIECHER, brasileira, do lar, CPF nº 366.401.400-63, casados entre si, pelo regime da comunhão total de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Brasília nº 251, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 97-B, fls. 128 a 129v, sob nº 28.653/904, em 09.12.1998. **Valor:** R\$45.000,00(Quarenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$45.000,00. Guia IT nº 3717. Pasta 0-1998. (P. nº 147.653 Lº 1-K de 15.12.1998). **EM.171,90(18,37 URE).** **OBS.:** As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas, quando da lavratura da escritura ora registranda, Canoas, 16 de dezembro de 1998. Dou fé. (Escrevente, Marlene da Silva Ott). *[Assinatura]* Nilda Dirce Scarpelini Ortigara, Substituta.

AV-5-32.380. . . Certifico, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 97-B, fls. 128 a 129v, sob nº 28.653/904, em 09.12.1998, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado com as cláusulas de **inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade vitalícia.** (P. nº 147.653 Lº 1-K de 15.12.1998). **EM.9,40(1 URE).** Canoas, 16 de dezembro de 1998. Dou fé. (Escrevente, Marlene da Silva Ott). *[Assinatura]* Nilda Dirce Scarpelini Ortigara, Substituta.

AV-6-32.380. . . Certifico, conforme requerimento assinado por LARA TIECHER FERRITE, datado de 27.10.2005 e apresentação da fotocópia da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da cidade de Canoas/RS, Lv. B-31, fls. 114v, sob nº 13.168, datada de 05.12.1998, que a adquirente do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-4-32.380, LARA MARIA TIECHER, **contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05.12.1998, com PAULO ROBERTO SERAFIM FERRITE, passando ela a assinar-se, LARA TIECHER FERRITE.** (P. nº 198.797 Lv. 1-O de 28.10.2005). **EM. 16,50 (1 URE).** Canoas, 01 de novembro de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta A-2005.

AV-7-32.380. . . Certifico, conforme **declaração** constante da Escritura Pública de Permuta, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 125-B, fls. 031 a 032v, sob nº 36.581/451, em 27.10.2005, que nesta data, **ficam canceladas as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade vitalícia, objeto da AV-5-32.380 acima, eis que as mesmas foram transferidas ao imóvel da matrícula nº 3.507 Lv. 2, deste Ofício, em razão de Permuta.** (P. nºs 198.796 e 198.798, ambos de 28.10.2005 e P. nº 198.892

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKKGX-M95TC-TQKVU-YRAXC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 01 de novembro de 2005.

FLS.

MATRÍCULA

02v

32.380

Continuação da AV-7-32.380. . P. nº 198.892 de 01.11.2005, todos Lv. 1-O). EM.: 16,50 (1 URE). Canoas, 01 de novembro de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-8-32.380. . Permuta - **Transmitentes:** LARA TIECHER FERRITE, comerciante sócia de empresa, CPF, 526.393.550-15 e seu marido PAULO ROBERTO SERAFIM FERRITE, comerciante sócio de empresa, CPF, 504.204.020-04, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes na Rua Brasília, nº 251, na cidade de Canoas/RS, transmitem todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** VIVIANE DOS SANTOS TIECHER, empresária, CPF, 744.901.090-91 e seu marido RENATO LUIS TIECHER, comerciante sócio de empresa, CPF, 525.202.340-91, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, residentes na Rua Brasília, nº 217, na cidade de Canoas/RS. **Interventores Anuentes:** ARLINDO JOAQUIM TIECHER, comerciante sócio de empresa, CPF, 014.991.730-91 e sua mulher ILGA MARIA TIECHER, do lar, CPF, 366.401.400-63, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, brasileiros, residentes na Rua Brasília, nº 251, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Permuta, Lv. 125-B, fls. 031 a 032v, sob nº 36.581/451, em 27.10.2005; e Escritura Pública de Aditamento, Lv. 38-B, fls. 115 e 115v, sob nº 13.410/399, em 01.11.2005, ambas lavradas nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$55.000,00. Guia ITVI nº 3237. **Pasta O-2005.** (P. nºs 198.796 e 198.798, ambos de 28.10.2005 e P. nº 198.892 de 01.11.2005, todos Lv. 1-O). EM.: 230,10 (13,94 URE). Canoas, 01 de novembro de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-9-32.380. . Compra e Venda - **Transmitentes:** VIVIANE DOS SANTOS TIECHER, brasileira, comerciante, CI, 01046456288-DETRAN/RS, CPF, 744.901.090-91 e seu esposo RENATO LUIS TIECHER, brasileiro, comerciante, CI, 00637334903-DETRAN/RS, CPF, 525.202.340-91, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Brasília, nº 217, Bairro Nossa Senhora das Graças, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** MAGNO PEREIRA GIRALD, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CPF, 339.919.520-68, CI, 6011855522-SSP/RS, residente na Rua Gonçalo de Carvalho, nº 38, Bairro Jardim Porto Alegre, na cidade de Alvorada/RS. **Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 30/09/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$185.000,00. Guia ITVI nº 7287. **Pasta O-2014.** (P. nº 298.426 Lv 1-V de 14.10.2014). EM.: R\$399,00 (-50%, art. 290, 6.015/73). **Selo Digital nº 0103.08.1200015.02254 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$8,01.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 24 de outubro de 2014. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

R-10-32.380. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** MAGNO PEREIRA GIRALD.

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKKGX-M95TC-TQKVU-YRAXC>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior


Valide aqui a certidão.

32380
MATRÍCULA



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

Canoas	24	de	outubro	de	2014	FLS.	03	MATRÍCULA	32.380
Cont. M-32.380									

brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CPF/ 339.919.520-68, CI, 6011855522-SSP/RS, residente na Rua Gonçalo de Carvalho, nº 38, Bairro Jardim Porto Alegre, na cidade de Alvorada/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 90.400.888/0001-42 e filial neste Estado. **Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 30/09/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). **Prazo:** 276 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30/09/2014 a R\$1.932,45, vencendo-se a primeira delas em 30/10/2014. **Juros:** (Conforme consta deste Instrumento Particular). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$197.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 298.426 Lv 1-V de 14.10.2014). **EM: R\$352,50. (-50%, art. 290, 6.015/73). Selo Digital nº 0103.07.1300004.05493 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$7,08.** Canoas, 24 de outubro de 2014. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2014.

Av.11/32.380 – Canoas, 03 de fevereiro de 2023. **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: **09736.2.0032380-66.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. 

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.95976 - Nihil; 0103.04.2200002.11611 - Nihil

Av.12/32.380 – Canoas, 03 de fevereiro de 2023. **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 **50861**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal. Protocolo nº 441399, Livro 1-BC, datado de 16 de janeiro de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. 

PR. R\$163,00. Selo: 0103.01.2200001.95977 - R\$1,80; 0103.04.2200002.11612 - R\$4,40

Av.13/32.380 - Canoas, 03 de fevereiro de 2023. **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-10, 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 16/01/2023, 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\$140.800,00 e avaliação fiscal de R\$190.000,00, em 06/01/2023).

Protocolo nº 441399, Livro 1-BC, datado de 16 de janeiro de 2023. CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKKGX-M95TC-TQKVU-YRAXC>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior -----

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
03v	32.380

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.
 VT. R\$467,70. Selo: 0103.01.2200001.96978 - R\$1,80; 0103.08.2100001.02646 - R\$65,30

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKKGX-M95TC-TQKVU-YRAXC>

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 13 de fevereiro de 2023, às 13h:43m:08s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 32.380 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.11661 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.40926 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200001.96061 = R\$ 1,80)



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 2023 00019953 91

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado