

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

38.594

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Canoas 06 de setembro de 1990

FLS.

MATRÍCULA

01

38.594

APARTAMENTO Nº 404, do Edifício BELA VISTA, sito na --
 rua Monte Castelo nº 215, na zona urbana da cidade de Canoas, --
 possuindo a área privativa real de (88,52m²), área privativa e
 equivalente de construção de (84,96m²), área de uso comum real-
 de (9,36m²), área de uso comum equivalente de construção de --
 (8,50m²), área real global de (97,88m²), área de construção --
 global de (93,46m²), correspondendo-lhe no terreno a fração de
 (67,73m²), e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,0500, --
 O referido edifício acha-se edificado sobre um terreno na zo- --
 na urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado
 pelas ruas Monte Castelo, Dr. Miguel Vieira Ferreira, Tuiuti e
 Dom Pedro II, possuindo a área superficial de (1.354,67m²), --
 distante (229m), mais ou menos da rua Dom Pedro II e fica a es-
 querda de quem entra pela referida rua, confro ntando: ao nor-
 te onde faz frente, na extensão de (19m), no alinhamento da --
 rua Monte Castelo, ao sul onde faz fundo, na extensão de --
 (14,87m), com propriedades da Construtora Proimger Ltda., ao --
 leste na extensão de (80m) de frente ao fundo, com proprieda -
 des que são ou foram de Uberto Selbach, ao oeste na extensão -
 de (80,10m) de frente ao fundo, com propriedades da Prefeitura
 Municipal da cidade de Canoas. Proprietários: CONSTRUTORA --
 PROIMGER LTDA., com sede na rua Julio de Castilhos nº35, na ci-
 dade de Canoas, CH, digo, CGC/MF nº89.216.485/0001-69. Origem:
 R-30-35.890 Lº 2, deste Ofício, em 25.10.1988. P. nº103698 Lº -
 I-H. C.266,00. Canoas, 06 de setembro de 1990, Dou fé. (escre-
 vente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João Ce -
sar, Oficial.

AV-1-38.594. . . Certifico, conforme R-34-35.890, Lº 2, deste-
 Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gra-
 vado em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., -
 juntamente com mais 31 imóveis. P. nº103698 Lº I-H. C.532,00.-
 Canoas, 06 de setembro de 1990, Dou fé. (escrevente Nilda Dir-
 ce Scarpelini Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

AV-2-38.594. . . Certifico, conforme consta na Cláusula Sétima
 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mi-
 tuo com Obrigação e Quitação Parcial, datado de 15.10.1990, que
 nesta data fica liberado da hipoteca objeto do R-34-35.890 re-
 ferido na AV-1-38.594 acima, o imóvel constante da matrícula -

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Canoas, 22 de outubro de 1990.

FLSI

MATRICULA

Olv

38.594

Continuação da AV-2-38.594. . . da matr. p, digo, da matrícula acima. P. nº 104.330 Lº 1-H. Pasta 1-F-1990. C.1.200,00. Canoas, 22 de outubro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

R-3-38.594. . . Compra e Venda - Transmitente: Construtora Proimger Ltda., com sede na rua Júlio de Castilhos nº 35, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 89.216.485/0001-69, neste ato representada por seu Diretor Iraldo Bonatto, brasileiro, casado, sócio de empresa, CPF nº 165.772.130-20, residente e domiciliado neste Estado, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: JOÃO LUIS DA SILVA SILVEIRA, industrial, brasileiro, solteiro, iPF nº 412.823.700-06, residente e domiciliado na cidade de Canoas. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigação e Quitação Parcial, datado de 15.10.1990. Valor: Cr\$4.007.523,51 (Quatro milhões, sete mil, quinhentos e vinte e três cruzeiros e cinquenta e um centavos). Avaliação Fiscal: Cr\$5.700.000,00 é juntamente com o u, digo, com o imóvel da matrícula nº 38.571. Guia IT nº 1896. Pasta 4-O-1990. P. nº 104.330 Lº 1-H. Pasta 1-F-1990. C.10.914,00. OBS.: C.N.D. IAPAS em nome da vendedora nº 402567, expedida em 18.06.1990. A vendedora declara sob as penas da lei que está quites com as obrigações condominiais. Canoas, 22 de outubro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial

R-4-38.594. . . Hipoteca - Devedor: João Luis da Silva Silveira industrial, brasileiro, solteiro, CPF nº 412.823.700-06, residente e domiciliado na cidade de Canoas, dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira com sede na cidade de Brasília - Distrito Federal e filial neste Estado, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigação e Quitação Parcial, datado de 15.10.1990. Valor da Dívida: Cr\$2.805.266,45 (Dois milhões, oitocentos e cinco mil, duzentos e sessenta e seis cruzeiros e quarenta e cinco centavos), é juntamente com o imóvel da matrícula nº 38.571. Prazo: 240 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), corresponden -

CONTINUA NA FICHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

38.594
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Canoas 22 de outubro de 19 90

FLS.

02

MATRÍCULA

38.594

Continuação do R-4-38.594. . . correspondentes em 22.10.90 a Cr\$37.107,93, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a assinatura deste contrato. Juros: Taxa nominal de 10,10% e efetiva de 10,5809% a.a. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr\$4.008.308,77 juntamente com imóvel da matrícula nº 38.571. Pasta 1-F-1990. P. nº 104.330 Lº 1-H. C.6.572,00. Canoas, 22 de outubro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott).
Bel. João Cesar, Oficial

AV-5-38.594. . . Certifico, conforme requerimento datado de 16.11.1990 e apresentação do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda; Mútuo com Obrigação e Quitação Parcial, datado de 15.10.1990 que deu origem ao R-4-38.594 acima, que o mesmo fica retificado no seguinte: Prazo: 240 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios) correspondentes em 15.10.1990 a Cr\$37.107,93, vencendo-se a primeira delas 30 dias após a assinatura deste contrato. P. nº 104.664 Lº 1-H. Canoas, 16 de novembro de 1990. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott).
Bel. João Cesar, Oficial. Pasta 5-A-1990.

Av-6-38.594. . . Certifico, conforme consta da Cláusula Sétima do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo Com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 21.12.92, que nesta data fica quitada e cancela a hipoteca objeto do R-4- e Av-5-38.594 acima. P. nº 115.145 Lº 1-I. Pasta 1-F-93. C.117.991,00. Canoas, 07 de janeiro de 1993. Dou fé. (escrevente, Cristiane Medeiros Lima).
Bel. João Cesar, Oficial.

R-7-38.594. . . Compra e Venda - Transmitente: João Luis da Silva Silveira, industriário, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 412.823,700-06, residente e domiciliado na Cidade de Canoas, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: SADI LUIZ DANI, brasileiro, sócio de empresa, CPF nº 008.512.640-34, casado com LORI MIMOSA DANI, brasileira, do lar, CPF nº 008.512.640-34, residentes e domiciliados na Cidade de Porto Alegre. Título: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo Com Obrigações e Quitação e Constituição de No-

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Canoas, 07 de janeiro de 1993.

FLSI

MATRICULA

02v

38.594

Continuação do R-7-38.594. . . e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 21.12.92. Valor: Cr\$271.836.988,74 (duzentos e setenta e um milhões, oitocentos e trinta e seis mil, novecentos e oitenta e oito cruzeiros e setenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: Cr\$271.836.988,74 Guia IT nº2831, juntamente com o imóvel da matrícula nº38.571. Pasta 1-0-93. P. nº115.145 Lº 1-I. Pasta 1-F-93. C.640.196,00. OBS: O vendedor declara sob as penas da lei estar quites com as obrigações condominiais. - Canoas, 07 de janeiro de 1993. Dou fé. (escrevente, Cristiane Medeiros Lima). Bel. João Cesar, Oficial.

R-8-38.594. . . Hipoteca - Devedor: Sadi Luiz Dani, brasileiro, sócio de empresa, CPF nº008.512.640-34, casado com LORI MO, digo, casado com Lori Mimosa Dani, brasileira, do lar, CPF nº008.512.640-34, residentes e domiciliados na Cidade de Canoas, dão em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira, com sede na Cidade de Brasília-Distrito Federal e filial neste Estado, CGC/MF nº00.360.305/0001-04. Título: Contrato Por Instrumento Particula de Compra e Venda, Mútuo Com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 21.12.92. Valor da Dívida: Cr\$251.836.988,74 (duzentos e cinquenta e um milhões, oitocentos e trinta e seis mil, novecentos e oitenta e oito cruzeiros e setenta e quatro centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº38.571. Prazo: 240 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 21.12.92 a Cr\$3.306.144,93, vencendo-se a primeira delas em 21.01.93. Juros: Taxa nominal de 10,10% a.a e efetiva de 10,5809% a.a. Para efeitos do artigo 818 do código civil - brasileiro o imóvel foi avaliado em Cr\$385.902.915,88 juntamente com o imóvel da matrícula nº38.571. Demais cláusulas e condições as constantes do contrato ora registrando. P. nº115.145 Lº 1-I. Pasta 1-F-93. C.610.196,00. Canoas, 07 de janeiro de 1993. Dou fé. (escrevente, Cristiane Medeiros Lima). Bel. João Cesar, Oficial. OBS: Os devedores acima são residentes e domiciliados na Cidade de Porto Alegre.

AV-9-38.594. . . Certifico, conforme requerimento assinado por SADI LUIZ DANI, datado de 29/07/2010, apresentação da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro

CONTINUA NA FICHA Nº 03

38.594
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 30 de julho de 2010
Cont. AV-9-38.594

FLS.

03

MATRÍCULA

38.594

Civil das Pessoas Naturais da 3ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, Matrícula, 098038 01 55 1965 2 00106 154 0033036 05, datada de 01/07/2010 e Averbação feita à margem da mesma, Inscrita no Lv. E-145, fls. 153vº, sob nº 107.232, em 27/10/2000, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, que por sentença do Dr. Alzir Felipe Schmitz, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara de Família de Porto Alegre/RS, datada de 26/05/1997, transitou em julgado em 10/06/1997, o casal adquirente do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-7 e R-8-38.594, SADI LUIZ DANI e LORI MIMOSA DANI, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, em 12/06/1965, **separou-se consensualmente**, continuando a separanda a usar o nome de casada, ou seja, LORI MIMOSA DANI. (P. nº 241.039 Lv. 1-R de 29/07/2010). **EM.: R\$43,70. Selo Digital nº 0103.04.1000004.00222 - R\$0,50.** Canoas, 30 de julho de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta A-2010.**

AV-10-38.594. . Certifico, conforme Parágrafo Quarto da Cláusula Terceira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 13/07/2010, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da Hipoteca, objeto do R-8-38.594 acima, em que são devedores SADI LUIZ DANI e LORI MIMOSA DANI (P. nº 240.971 Lv. 1-R de 27/07/2010). **EM.: R\$39,50. Selo Digital nº 0103.04.1000004.00224 - R\$0,50.** Canoas, 30 de julho de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2010.**

R-11-38.594. . **Compra e Venda - Transmitedentes:** SADI LUIZ DANI, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, CI-RG, 1018449891-SSP/RS, CPF, 008.512.640-34, residente na Rua Marabá, nº 2022/601, Centro, na cidade de Capão da Canoa/RS, neste ato representado por MARCIO LUIS DANI, brasileiro, casado, comerciante, CI-RG, 1018450096-SJS/RS, CPF, 466.531.390-34, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício; e LORI MIMOSA DANI, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CI-RG, 6018450079-SJS/RS, CPF, 665.185.710-04, residente na Rua General Couto de Magalhães, nº 1485, apartamento 403, Higienópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ALBERTO REY DA COSTA FILHO, brasileiro, solteiro, corretor imov. seguros títulos, CI-RG, 5091427269-SJS/RS, CPF, 011.486.380-67, residente na Rua das Camélias, nº 724, Moinhos de Vento, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 13/07/2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$130.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 38.571. Guia ITIWI nº 5176. **Pasta Q-2010.** (P. nº 240.971 Lv. 1-R de 27/07/2010). **EM.: R\$311,40. Selo**

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 30 de julho de 2010.

FLS.

03v

MATRÍCULA

38.594

Cont. R-11-38.594...

Digital nº 0103.07.1000004.01407 - R\$6,00. OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estarem em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 30 de julho de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta F-2010.

R-12-38.594. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** ALBERTO REY DA COSTA FILHO, brasileiro, solteiro, corretor imov. seguros títulos, CI-RG, 5091427269-SJS/RS, CPF, 011.486.380-67, residente na Rua das Camélias, nº 724, Moinhos de Vento, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 13/07/2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 38.571.** **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 13/07/2010 a R\$1.139,92, vencendo-se a primeira delas em 13/08/2010. **Juros:** Taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$135.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 38.571.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 240971 Lv. 1-R de 27/07/2010). **EM.: R\$275,40.** Selo Digital nº 0103.07.1000004.01410 - R\$6,00. Canoas, 30 de julho de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta F-2010.

Av.13/38.594 - Canoas, 3 de julho de 2019. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-12. Averbação feita à vista de Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.1148014-9), de 10/06/2019.

Protocolo nº 374132, Livro 1-AH, datado de 18 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *[Assinatura]*

PR. R\$190,40. Selo: 0103.01.1900005.18385 - R\$1,40; 0103.07.1800001.12828 - R\$36,60

Av.14/38.594 - Canoas, 3 de julho de 2019. **RETIFICAÇÃO - CASAMENTO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-11 e R-12, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: **ALBERTO REY DA COSTA FILHO**, diretor de empresas, casou-se, aos 30/03/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **EVLYN SIQUEIRA MARQUES**, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob número 013.494.960-90, residentes e domiciliados na rua Monte Castelo, nº 215, apartamento 404, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, passando a mulher a se chamar **EVLYN SIQUEIRA MARQUES DA COSTA**. Averbação feita em razão de *[Assinatura]*

CONTINUA NA FICHA Nº

38.594

MATRÍCULA



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

Canoas, 03 de julho de 2019

FLS.

04

MATRÍCULA

38.594

Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.1148014-9), de 10/06/2019, instruído de certidão expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Canoas/RS, matrícula nº 098111 01 55 2012 2 00069 032 0024511 06, em 13/05/2019.

Protocolo nº 374132, Livro 1-AH, datado de 18 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$84,50. Selo: 0103.01.1900005.18386 - R\$1,40; 0103.04.1900006.02840 - R\$3,30

R.15/38.594 – Canoas, 3 de julho de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: ALBERTO REY DA COSTA FILHO, diretor de empresas, inscrito no CPF sob número 011.486.380-67, e, na qualidade de anuente, **EVLYN SIQUEIRA MARQUES DA COSTA**, administradora, inscrita no CPF sob número 013.494.960-90, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Monte Castelo, nº 215, apartamento 404, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LEONARDO KOLLER MELLO, brasileiro, bancário e economiário, inscrito no CPF sob número 003.369.600-42, casado, pelo regime da separação de bens, com **CARINA DA SILVA SOUZA**, brasileira, servidora pública estadual, inscrita no CPF sob número 006.936.650-09, residentes e domiciliados na rua Humaitá, nº 1380, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.1148014-9), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Nova Santa Rita/RS, aos 10/06/2019. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 38.571, pelo preço de R\$232.000,00, sendo R\$132.000,00 pagos com recursos próprios e R\$100.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$270.000,00, em 12/06/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 374132, Livro 1-AH, datado de 18 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$702,70. Selo: 0103.01.1900005.18387 - R\$1,40; 0103.07.1800001.12829 - R\$36,60

R.16/38.594 – Canoas, 3 de julho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO KOLLER MELLO, brasileiro, bancário e economiário, inscrito no CPF sob número 003.369.600-42, casado, pelo regime da separação de bens, com **CARINA DA SILVA SOUZA**, brasileira, servidora pública estadual, inscrita no CPF sob número 006.936.650-09, residentes e domiciliados na rua Humaitá, nº 1380, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.1148014-9), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Nova Santa Rita/RS, aos 10/06/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 38.571, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$100.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.077,28 (taxa de juros balcão) ou R\$981,13 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 20/07/2019. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 9.3396% a.a. (taxa nominal balcão) e 9.7500% a.a.

(continua no verso)



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

FLS.

MATRÍCULA

04v

38.594

(taxa efetiva balcão) ou 8.1858% a.a. (taxa nominal reduzida) e 8.5000% a.a. (taxa efetiva reduzida). 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\$232.000,00.

Protocolo nº 374132, Livro 1-AH, datado de 18 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

PR. R\$375,80. Selo: 0103.01.1900005.18388 - R\$1,40; 0103.06.1800001.05743 - R\$24,50

Av.17/38.594 – Canoas, 3 de julho de 2019. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

EMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1148014-9, série 0619, emitida em Nova Santa Rita/RS, aos 10/06/2019. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, cartular e integral, no valor de R\$100.000,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.16, retro.

Protocolo nº 374132, Livro 1-AH, datado de 18 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.18389 - Nihil; 0103.04.1900006.02841 - Nihil

Av.18/38.594 - Canoas, 3 de julho de 2019. **PACTO ANTENUPCIAL.**

Procedo a presente averbação para noticiar que, sob o nº 6.066, do Livro 3-RA, do Registro de Imóveis de Taquara/RS, foi realizado o registro do pacto antenupcial, em que **LEONARDO KOLLER MELLO** e **CARINA DA SILVA SOUZA** adotaram o regime da separação de bens.

Protocolo nº 374132, Livro 1-AH, datado de 18 de junho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.18390 - R\$1,40; 0103.04.1900006.02842 - R\$3,30

Av.19/38.594 – Canoas, 05 de julho 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: **09736.2.0038594-48**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

MSS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.70392 - Nihil; 0103.04.2100006.04750 - Nihil

Av.20/38.594 – Canoas, 05 de julho de 2022. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante na Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1148014-9 série 0619, firmado pela parte credora, em 30/05/2022, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av.17**.

Protocolo nº 429232, Livro 1-AZ, datado de 30 de junho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

MSS. R\$ 194,10. Selo: 0103.01.2100006.70394 - R\$ 1,80; 0103.06.1800001.17566 - R\$ 32,30

Av.21/38.594 – Canoas, 05 de julho de 2022. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R.16**. Averbação feita à vista do Termo de Quitação, de 30/05/2022.

Protocolo nº 429233, Livro 1-AZ, datado de 30 de junho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

MSS. R\$ 194,10. Selo: 0103.01.2100006.70396 - R\$ 1,80; 0103.06.1800001.17567 - R\$ 32,30

(continua na folha 5)

38.594
MATRÍCULA



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

Canoas, 12 de maio de 2025

FLS.

MATRÍCULA

05

38.594

Av.22/38.594 – Canoas, 12 de maio de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/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.

CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400002.25140 - Nihil; 0103.04.2400002.09039 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente AMANDA PRISCILA NEGREIROS:01728738008 em 14/05/2025 às 14:26:38. O hash SHA256 do documento é 4D5EF93760D4C03CF6738C26A7E208D1609D8AADC28FBE505065180AAC6F1DDD.

Av.23/38.594 – Canoas, 12 de maio de 2025. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.15 e R.16, quanto a dados de qualificação no que segue: **LEONARDO KOLLER MELLO** e **CARINA DA SILVA SOUZA**, fotógrafa, residentes e domiciliados na rua Monte Castelo, nº 215, apartamento 404, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010511631), de 15/04/2025.

Protocolo nº 492870, Livro 1-BT, datado de 02 de maio de 2025.

CF. R\$ 121,50. Selo: 0103.01.2400002.25141 - R\$ 2,10; 0103.04.2400002.09040 - R\$ 5,20.

Ato assinado digitalmente pela escrevente AMANDA PRISCILA NEGREIROS:01728738008 em 14/05/2025 às 14:27:02. O hash SHA256 do documento é AAEEA2C1D12DD4D206A993435512C98C4D2F9F4B73C4578146D2CA9C4BF9307E.

R.24/38.594 – Canoas, 12 de maio de 2025. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **LEONARDO KOLLER MELLO**, brasileiro, bancário, inscrito no CPF número 003.369.600-42, casado, pelo regime da separação de bens, com **CARINA DA SILVA SOUZA**, brasileira, fotógrafa, inscrita no CPF número 006.936.650-09, residentes e domiciliados na rua Monte Castelo, nº 215, apartamento 404, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **THAISE PRADO MACHADO**, brasileira, biomédica, divorciada, inscrita no CPF número 014.604.969-86, residente e domiciliada na rua Monte Castelo, nº 215, apartamento 404, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010511631), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 15/04/2025. Imóvel vendido pelo preço de R\$310.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 38.571, no valor total de R\$340.000,00, sendo R\$90.000,00 pagos com recursos próprios e R\$250.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$340.000,00, em 23/04/2025. ITBI pago.

Protocolo nº 492870, Livro 1-BT, datado de 02 de maio de 2025.

CF. R\$ 917,70. Selo: 0103.01.2400002.25142 - R\$ 2,10; 0103.08.2100001.19148 - R\$ 76,40.

Ato assinado digitalmente pela escrevente AMANDA PRISCILA NEGREIROS:01728738008 em 14/05/2025 às 14:27:27. O hash SHA256 do documento é 0DFE28F13C8761F914105A603F0E9AD8401E2C54ED84FB01E9EC67AE2CF8B0CA.

R.25/38.594 – Canoas, 12 de maio de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

(continua no verso)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
05v	38.594

DEVEDORA FIDUCIANTE: **THAÍSE PRADO MACHADO**, brasileira, biomédica, divorciada, inscrita no CPF número 014.604.960-86, residente e domiciliada na rua Monte Castelo, nº 215, apartamento 404, bairro Nossa Senhora das Graças, 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, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010511631), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 15/04/2025. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 38.571, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$267.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$3.567,16 e com vencimento em 15/05/2025. 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, que tenham data de aniversário nesse dia. Juros remuneratórios: 12,7214% a.a. (taxa nominal) e 13,4900% 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, este imóvel foi avaliado em R\$370.000,00.

Protocolo nº 492870, Livro 1-BT, datado de 02 de maio de 2025.

CF. R\$ 729,30. Selo: 0103.01.2400002.25143 - R\$ 2,10; 0103.07.2200002.00827 - R\$ 56,50. Ato assinado digitalmente pela escrevente AMANDA PRISCILA NEGREIROS:01728738008 em 14/05/2025 às 14:27:46. O hash SHA256 do documento é FA60B9ACD1D4153B0F9995FE977A5BA919F6F2003B1ECF3272413A1870E284C9.

Av.26/38.594 - Canoas, 22 de junho de 2026. **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.25**, 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 26/05/2026, 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\$370.000,00 e avaliação fiscal de R\$370.000,00, em 21/05/2026).

Protocolo nº 519742, Livro 1-CB, datado de 09 de junho de 2026.

Emol.: R\$ 856,00 (Selo: 0103.09.2100005.03068 = R\$ 100,20); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.90396 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 22/06/2026 às 15:10:38. O hash SHA256 do documento é FD781167B1BF89514B70A5B34D7FE7DB217D71138A5A93643033B17DF745EA7C.