



# 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:

CNM: 097360.2.0046140-43

46.140

MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	20 de dezembro	de 19	95	FLS.	MATRÍCULA
				01	46.140

**PRÉDIO Nº127**, na rua Venezuela, e o terreno na zona urbana da Cidade de Canoas, constituído de parte do lote nº12, da quadra 24, da Vila São José, localizado no quarteirão formado pelas ruas Venezuela, Charrua, João Leivas de Carvalho e Guarujá, confrontando: ao Oeste, onde faz frente na extensão de (11,00m), no alinhamento da rua Venezuela, ao Leste, onde faz fundos na extensão de (11,00m), com terras que são ou foram da Imobiliária Guarujá Ltda por um lado, ao Norte na extensão de (33,00m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram da Imobiliária Guarujá Ltda., e pelo outro lado, ao Sul na extensão de (33,00m) de frente ao fundo, - também com terras que são ou foram da Imobiliária Guarujá Ltda. - Dista (85,00m) da rua João Leivas de Carvalho. **Proprietária:** - - **IMOBILIÁRIA GUARUJÁ LTDA.** **Origem:** Inscrição nº23, Lv. 8-A, fls. - 92, deste Ofício, em 02.04.1953 e Transcrição nºs 8.640, 8.641 e 8.642, fls. 60v e 6lv, Lv. 3-E, deste Ofício, em 29.01.1953. - (P. nº129.110 Lv. 1-J de 19.12.95). Em: 3,70 (0,50 URE). Canoas, 20 de dezembro de 1995. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

**Av-1-46.140.** ..Certifico, conforme Inscrição nº23, Lv. 8-A, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, foi prometido-vender a GILBERTO TELLES CORTEZ e sua mulher ALCENIRA S. CORTEZ. Em: 7,43 (1 URE). Canoas, 20 de dezembro de 1995. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

**Av-2-46.140.** ..Certifico, conforme consta à margem da Inscrição - nº23, Lv. 8-A, deste Ofício e Av-235, fls. 73v, Lv. 8-D, que os - direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima, foram cedidos e transferidos à GRÁFICA MINERVA SOCIEDADE ANÔNIMA-INDUSTRIA E COMÉRCIO. Em: 7,43 (1 URE). Canoas, 20 de dezembro de 1995. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

**Av-3-46.140.** ..Certifico, conforme consta à margem da Inscrição - nº23, Lv. 8-A, deste Ofício e Averbação nº370, fls. 168, Lv. 8-F consoante Carta de Arrematação passada na 1ª Vara da Comarca de - Santa Cruz do Sul, sentença de 18.5.1976, datada de 16.02.1978, - que os direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima foram arrematados por REILINDO RIBEIRO MARAFIGO, brasileiro, corretor, casado com MERIS SASSO MARAFIGO, do lar, resi-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0046140-43



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	46.140

Canoas, 20 de dezembro de 1995.

Continuação da Av-3-46.140. ..residentes e domiciliados na Cidade de Canoas, CPF nº067.103.870-20. Em: 7,43 (1 URE). Canoas, 20 de dezembro de 1995. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

Av-4-46.140. ..Certifico, conforme consta a margem da Inscrição nº23, Lv. 8-A, deste Ofício e Averbação nº374, fls. 168, Lv. 8-F, que Reilindo Ribeiro Marafigo e sua mulher Meris Sasso Marafigo, cedem e transferem os direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima a DUARTE BARBOSA GONÇALVES, industrial casado com MARINA LUIZA GONÇALVES, do lar, brasileiros, residente na Cidade de Canoas. Em: 7,43 (1 URE). Canoas, 20 de dezembro de 1995. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

Av-5-46.140. ..Certifico, conforme requerimento datado de 19.12.1995 e apresentação da CND INSS de demolição nº841146 de 18.10.95 que o prédio nº127 da rua Venezuela, constante da matrícula acima, foi demolido e cancelado. (P. nº129.109 Lv. 1-J de 19.12.95). - - Pasta 5-A-95. Em: 7,43 (1 URE). Canoas, 20 de dezembro de 1995. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

Av-6-46.140. . .Certifico, conforme requerimento datado de 19.12.1995, apresentação da Certidão de Propriedade passada pela Prefeitura Municipal de Canoas nº0001789 de 13.12.1995, que sobre o terreno constante da matrícula acima foi construído um prédio de alvenaria com área de (66,00m<sup>2</sup>), lançado em 20.11.1995, sob nº127 da rua Venezuela. Valor da Construção: R\$1.000,00. Deixa de ser apresentada CND INSS conforme termo do Ofício INSS/025/93 de 31.03.93. (P. nº129.109 Lv. 1-J de 19.12.1995). Pasta 5-A-95. - - Em: 16,17 (2,17 URE). Canoas, 20 de dezembro de 1995. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial  
OBS: O prédio acima averbado é de propriedade de Duarte Barbosa - Gonçalves.

R-7-46.140. ..Cessão - Cedentes e Vendedores do Prédio: Duarte - Barbosa Gonçalves, comerciante, e sua mulher MARINA LUIZA GONÇALVES, do lar, CPF nº 151.137.440-34, residentes e domiciliados na rua Venezuela nº127, na Cidade de Canoas, cedem e transferem os direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima e alienam todo o prédio constante da matrícula acima. Cessionário

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0046140-43

46.140  
MATRÍCULA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 20 de dezembro de 19 95 FLS. 02 MATRÍCULA 46.140

Continuação do R-7-46.140. ..Cessionário e Comprador: SERGIO JOSÉ BECKER, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público - aposentado, CPF nº 011.840.750-34, residente e domiciliado na rua Venezuela nº 127, na Cidade de Canoas. Título: Escritura Pública - de Cessão e Transferência de Direitos Contratuais e Venda de Prédio, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Cidade de Canoas, Lv. 68-B, fls. 165 a 166, sob nº 14.800/198ª, em 15.12.1995. Valor: - R\$20.000,00 (vinte mil reais). Avaliação Fiscal: R\$20.000,00 Guia IT nº 002115 Pasta 4-0-95. (P. nº 129.110 Lv. 1-J de 19.12.95). - Em: 89,35 (12,02 URE). Canoas, 20 de dezembro de 1995. Dou fé. - (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

Av-8-46.140. . .Certifico, conforme requerimento datado de 28.08.1997, apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Nascimento, passada pelo Serviço Registral Notarial da Comarca de Santa Cruz do Sul, Município de Sinimbu-RS, nº 2929, Lv. A-10, fls. 016v, datada de 26.12.1995, fotocópia autenticada da Carteira de Identidade, para ficar constando que o nome correto do cessionário e comprador, do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-7-46.140 é: SÉRGIO JOSÉ BAUMBACH BECKER e não como constou, Sérgio José Becker. (P. nº 138.966 Lv. 1-K de 08.09.1997). Pasta 6-A-97. EM: 9,10 (1 URE). Canoas, 09 de setembro de 1997. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial.

R-9-46.140. . .Cessão - Cedente: Sergio José Baumbach Becker, brasileiro, funcionário público aposentado, separado judicialmente, CPF nº 011.840.750-34, residente e domiciliado na rua Venezuela nº 127, na cidade de Canoas, neste ato representado por seu procurador Geraldo Luis Weber, brasileiro, administrador, casado, CPF nº 382.709.780-00, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS, cede e transfere os direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-7-46.140. Cessionário: PAULO ROBERTO PAZ, brasileiro, contador, CPF nº 136.551.320-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARGARIDA CATHARINA PAZ, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas nº 6772/202, na cidade de Canoas. Título: Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Contratuais, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 92-B, fls. 168 e 168v, sob nº 27.526/331, em 01.10.1997. Valor: R\$18.000,00 (Dezoito mil reais). Avaliação Fiscal: R\$26.000,00. Guia IT nº 2392. Pasta 5-0-1997. (P. nº 139.422 Lº 1-K de 01.10.1997). EM. 113,60(12,59 URE). Canoas, 06 de outubro de 1997. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0046140-43



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 30 de agosto de 2005.

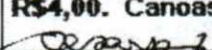
FLS.

MATRÍCULA

02v

46.140

**R-10-46.140.** .Alienação Fiduciária - ~~Devedores/Fiduciários~~ PAULO ROBERTO PAZ, brasileiro, analista tributário, CI. 1000760957-SSP/RS, CPF. 136.551.320-34 e sua esposa MARGARIDA CATHARINA PAZ, brasileira, do lar, CI. 6037744759-SSP/RS, CPF. 461.539.000-97, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes na Rua Venezuela, nº 127, Casa, São José, na cidade de Porto Alegre/RS, dão em alienação fiduciária os direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima objeto do R-9-46.140 acima. ~~Credora/Fiduciária~~ CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. ~~Título~~: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito Caixa com Utilização do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 11.07.2005. ~~Condições~~: As constantes do título ora registrando. ~~Valor da Dívida~~: R\$18.000,00 (Dezoito mil reais) - com utilização dos recursos de FGTS. ~~Prazo~~: 120 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 11.07.2005 a R\$493,79, vencendo-se a primeira delas em 11.08.2005. ~~Juros~~: (Conforme consta deste Contrato). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$124.000,00. Demais cláusulas as constantes do Contrato ora registrando. (P. nº 197.672 Lv. 1-O de 29.08.2005). EM.: 18,00 (1,08 URE - atualizado), conforme MP 1520-2 = 0,1%. Canoas, 30 de agosto de 2005. (Escrevente, Sandra Magali Oliveira). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta F-2005.

**AV-11-46.140.** .Certifico, conforme documento de cancelamento de alienação fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 27.08.2007, assinado por MARCOS PERINI, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2007, que nesta data a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-10-46.140 acima, em que são devedores/fiduciante PAULO ROBERTO PAZ e sua esposa MARGARIDA CATHARINA PAZ, no valor de R\$18.000,00 (Dezoito mil reais). (P. nº 212.917 Lv. 1-P de 05/09/2007). EM.: R\$60,00. Selo Digital nº 0103.06.0700006.01170 - R\$4,00. Canoas, 06 de setembro de 2007. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta C-2007.

**AV-12-46.140.** .Certifico, conforme requerimento assinado por MARGARIDA CATHARINA PAZ, datado de 27.11.2007, apresentação da Carta de Habite-se nº 59274, datada de 15.09.2005, Certidão de Propriedade nº 8707, datada de 19.11.2007, ambas passadas pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, Certidão Negativa de Débito nº 064212007, emitida pelo INSS, em 27.11.2007 e ART/CREA/RS, nº B02792912, datada de 12.05.2004, que o prédio de alvenaria nº 127, da Rua Venezuela, com a área de (66m²), objeto da AV-6-46.140 acima, sofreu um aumento de alvenaria, com a área de (117,07m²), lançado em 15.09.2005, passando o mesmo a possuir a área total de (183,07m²). Valor da Construção: R\$69.000,00. (P. nº 214.757 Lv. 1-P de 27.11.2007). EM.: R\$163,40. Selo Digital nº 0103.07.0700012.00412 - R\$6,00. Canoas, 28 de novembro de 2007. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff).

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0046140-43

46.140  
MATRÍCULA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 28 de novembro de 2007.  
Cont. da AV-12-46.140...FLS.  
03MATRÍCULA  
46.140

Dou fé Bel. João César, Oficial. Pasta A-2007.

**R-13-46.140.** .. Adjudicação - **Transmitente:** O espólio de PAULO ROBERTO PAZ, inscrito no CPF, 136.551.320-34, neste ato representado pela inventariante MARGARIDA CATHARINA PAZ, brasileira, viúva, do lar, CPF, 461.539.000-97, residente na Rua Venezuela, nº 127, Bairro São José, na cidade de Canoas/RS, cede e transfere a totalidade dos direitos e ações do contrato do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-9-46.140. **Adquirente:** MARGARIDA CATHARINA PAZ, brasileira, viúva, do lar, CPF, 461.539.000-97, residente na Rua Venezuela, nº 127, Bairro São José, na cidade de Canoas/RS, neste ato, assistida pelo advogado MICHEL MOTA DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, OAB/RS, 62315, com endereço profissional na Avenida Princesa Isabel, nº 500, sala 340, Bairro Santana, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Inventário, Cessão de Direitos Hereditários e Adjudicação, lavrada nas notas do 12º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 51, fls. 134 a 135v, sob nº 13218, em 22.01.2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando e conforme os termos da Lei nº 11.441, de 04.01.2007. **Valor:** R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$143.000,00, conforme Guias ITCD nºs 82.643 e 83.650, constantes desta Escritura. (P. nº 218.209 Lv. 1-Q de 05.05.2008). **EM.: R\$546,50. Selo Digital nº 0103.07.0700012.01588 - R\$6,00.** Canoas, 06 de maio de 2008. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé Bel. João César, Oficial.

Av.14/46.140 – Canoas, 27 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: **09736.2.0046140-11.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.86184 - Nihil; 0103.04.2100006.12371 - Nihil

R.15/46.140 – Canoas, 27 de julho de 2022. **USUCAPIÃO.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

**ADQUIRENTE:** MARGARIDA CATHARINA PAZ, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF número 461.539.000-97, residente e domiciliada na rua Venezuela, nº 127, bairro São José, nesta cidade.

**TÍTULO:** Requerimento, de 10/03/2022, instruído de: a) Escritura Pública de Ata Notarial de 07/02/2022, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 003 Atas Notariais, fls. 093 a 097v; b) planta e Laudo de Técnico Descritivo, elaborados pela arquiteta Denise Danielli; c) demais documentos exigidos por lei. Este imóvel foi adquirido por usucapião, com o valor venal de R\$251.696,37. Avaliação fiscal de R\$450.000,00, em 24/02/2022.

Protocolo nº 423088, Livro 1-AX, datado de 29 de março de 2022. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação da prenotação prevista no artigo 216, §1º, da Lei nº 6.015/1973.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0046140-43



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
03v	46.140

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$1.226,80. Selo: 0103.01.2100006.86185 - R\$1,80; 0103.08.1800001.19226 - R\$65,30

Av. 16/46.140 – Canoas, 27 de julho 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 47141. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 430238, Livro 1-AZ, datado de 18 de julho de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$151,80. Selo: 0103.01.2100006.86186 - R\$1,80; 0103.04.2100006.12372 - R\$4,40

R. 17/46.140 – Canoas, 27 de julho de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

**TRANSMITENTE: MARGARIDA CATHARINA PAZ**, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no CPF número 461.539.000-97, residente e domiciliada na rua Venezuela, nº 127, bairro São José, nesta cidade.**ADQUIRENTES: GISELE XAVIER DE FREITAS**, coordenadora de controle orçamentário, inscrita no CPF número 829.883.580-87, e **WAGNER SCHWARTZHAUPT DOS SANTOS**, administrador, inscrito no CPF número 015.132.160-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Santa Julia, nº 58, bloco 8, bairro Olaria, nesta cidade.**TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010278559)**, firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 27/10/2021. Imóvel vendido pelo preço de R\$450.000,00, sendo R\$90.000,00 pagos com recursos próprios e R\$360.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$450.000,00, em 03/11/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 430238, Livro 1-AZ, datado de 18 de julho de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$1.992,30. Selo: 0103.01.2100006.86187 - R\$1,80; 0103.09.1800001.09576 - R\$81,00

R. 18/46.140 – Canoas, 27 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

**DEVEDORES FIDUCIANTES: GISELE XAVIER DE FREITAS**, coordenadora de controle orçamentário, inscrita no CPF número 829.883.580-87, e **WAGNER SCHWARTZHAUPT DOS SANTOS**, administrador, inscrito no CPF número 015.132.160-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Santa Julia, nº 58, bloco 8, bairro Olaria, 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 2235 e 2041, em São Paulo/SP.**TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010278559)**, firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 27/10/2021. O objeto acima especificado foi

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0046140-43

46.140

MATRÍCULA


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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 27 de julho de 2022

04

46.140

alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$360.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$3.589,88 e com vencimento em 27/11/2021. 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: 10,4724% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 10,9900% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 8,6395% a.a. (taxa nominal bonificada) e 8,9900% 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\$450.000,00. Protocolo nº 430238, Livro 1-AZ, datado de 18 de julho de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$1.548,80. Selo: 0103.01.2100008.86188 - R\$1,80; 0103.09.1800001.09577 - R\$81,00

Av.19/46.140 – Canoas, 01 de agosto de 2023. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.17 e R.18, quanto a dados de qualificação no que segue: **GISELE XAVIER DE FREITAS** e **WAGNER SCHWARTZHAUPT DOS SANTOS**, residentes e domiciliados na rua Santa Júlia, nº 56, casa 8, bairro Olaria, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento particular, de 20/06/2023. Protocolo nº 452856, Livro 1-BG, datado de 17 de julho de 2023.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

ASP. R\$ 111,60. Selo: 0103.01.2200002.82045 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.00499 - R\$ 4,40

R.20/46.140 – Canoas, 01 de agosto de 2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.**

OBJETO: O direito real de aquisição do imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **GISELE XAVIER DE FREITAS**, coordenadora de controle, inscrita no CPF número 829.883.580-87, e **WAGNER SCHWARTZHAUPT DOS SANTOS**, administrador, inscrito no CPF número 015.132.160-40, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Santa Julia, nº 56, casa 8, bairro Olaria, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºS 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública de 20/06/2023, firmado com base na Lei nº 9.514/1997. O direito real acima indicado foi objeto de dação em pagamento de dívida pelo valor R\$380.499,11, conforme previsto no artigo 26, §8º, da Lei nº 9.514/1997. Avaliação fiscal de R\$425.000,00, em 31/05/2023. ITBI pago.

Protocolo nº 452856, Livro 1-BG, datado de 17 de julho de 2023.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

ASP. R\$ 1.836,90. Selo: 0103.01.2200002.82046 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.13022 - R\$ 81,00

Av.21/46.140 – Canoas, 01 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Em razão da dação em pagamento registrada no R.20, averbo o cancelamento do registro da

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0046140-43



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

FLS.

MATRÍCULA

04v

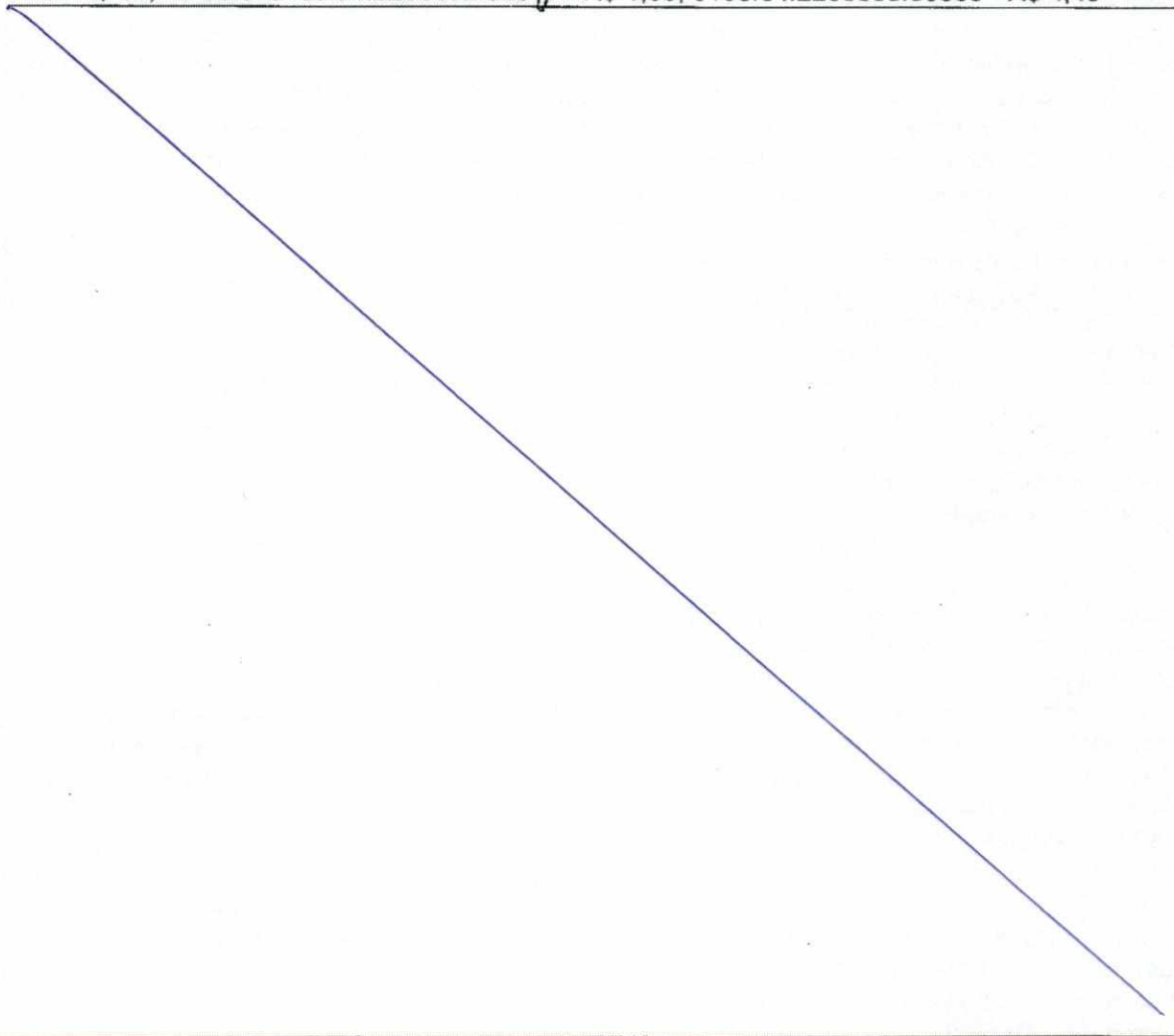
46.140

alienação fiduciária constante do **R.18**, tendo em vista a consolidação plena da propriedade no domínio da parte credora, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, devidamente qualificada no referido registro, estando dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997.

Protocolo nº 452856, Livro 1-BG, datado de 17 de julho de 2023.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

ASP. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200002.82047 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.00500 - R\$ 4,40



(continua na folha )

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Camila da Costa Silva - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Jamile dos Santos Braga - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, quarta-feira, 02 de agosto de 2023, às 16h:31m:03s.

EMOLUMENTOS: R\$ 80,30 - DC

Certidão Matrícula 46.140 - 8 páginas: R\$ 53,10 (0103.04.2200003.00560 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.95872 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.82220 = 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 00103141 05**