



CERTIDÃO

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
 LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Capão da Canoa, 30 de junho de 2011

Fls.	Matrícula
1	84.447

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 703 (SETECENTOS E TRÊS), do Edifício Residencial TEDESCO, situado na Rua 04, nº 809, na Praia ZONA NOVA DE CAPÃO DA CANOA, neste Município de CAPÃO DA CANOA/RS, localizado no sétimo pavimento ou sexto andar, de frente para a Rua 4, o segundo a contar da esquerda para a direita de quem postado na referida Rua, olhar para o prédio, com a área real privativa de 116,09 m² (cento e dezesseis metros e nove decímetros quadrados), área de condomínio de 36,98 m² (trinta e seis metros e noventa e oito decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 153,07 m² (cento e cinquenta e três metros e sete decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,025373. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes 19 (dezenove) e 20 (vinte), da quadra 6-B (seis-B), que pelo cadastro municipal é quadra 0036 (trinta e seis), setor 363 (trezentos e sessenta e três), com a área total de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), medindo 30,00 m (trinta metros) de frente a Leste, com a Rua 04 (quatro); 30,00 m (trinta metros) nos fundos a Oeste, com os lotes 07 (sete) e 08 (oito); 30,00 m (trinta metros) ao Sul, com o lote 21 (vinte e um) e 30,00 m (trinta metros) ao Norte, com o lote 18 (dezoito), distando 75,00 m (setenta e cinco metros) da Avenida Neuza Goulart Brizola, antiga Avenida D, estando o quarteirão formado pela Rua 04, Avenida Neuza Goulart Brizola, Rua 05 e Avenida Maurício Boianovski, antiga Avenida Central.-

PROPRIETÁRIA: EDARCON EDIFICAÇÕES ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.703.215/0001-24, com sede na Avenida Flávio Boianovski, nº 848, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 69.162, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-

PROTOCOLO: Número 127920, do Livro 1-T, de 22 de junho de 2011.-
 Capão da Canoa, 30 de junho de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-
 Emolumentos: R\$11,60.-

Selo de fiscalização: 0105.02.1000004-10944 = R\$0,30.- em/ws

Av.1/84.447.- Protocolo nº 154570, do Livro 1-Z, de 20 de janeiro de 2014.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.-

Nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 382 de Transmissões, folhas 018, sob número 79.635, em 17 de janeiro de 2014, acompanhado da cópia autenticada da Alteração Contratual nº 03 datada de 01 de fevereiro de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 3435117 no dia 14 de março de 2011, fica stando que a empresa proprietária do imóvel da presente matrícula, EDARCON EDIFICAÇÕES ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, alterou sua denominação social para EDARCON - EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 86 de averbações.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
1v	84.447

Capão da Canoa, 22 de janeiro de 2014.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$56,60.-

Selo: 0105.04.0900012.17906 = R\$0,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400003.01570 = R\$0,30.- It/jb

R.2/84.447.- Protocolo nº 154570, do Livro 1-Z, de 20 de janeiro de 2014.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: EDARCON - EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.703.215/0001-24, com sede na Avenida Flávio Boianovski, nº 848, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MARIO MARCANTONIO, brasileiro, aposentado, casado com **MARIA LUIZA BRASILIENSE MARCANTONIO** pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 026.015.160-20, portador da carteira de identidade número 6014863069, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Mostardeiro, nº 1035, apto. 302, Bairro Independência, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 382 de Transmissões, folhas 018, sob número 79.635, em 17 de janeiro de 2014.-

VALOR: R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$255.000,00, pago ITBI conforme guia número 234.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendedora.-

Capão da Canoa, 22 de janeiro de 2014.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$1.146,80.-

Selo: 0105.08.0900012.07389 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400003.01571 = R\$0,30.- It/jb

R.3/84.447.- Protocolo nº 156637, do Livro 1-Z, de 28 de março de 2014.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: MARIO MARCANTONIO, aposentado, inscrito no Cadastro de

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL



Capão da Canoa, 07 de abril de 2014

Fls	Matrícula
2	84.447

Pessoa Física sob número 026.015.160-20, portador da carteira de identidade número 6014863069, expedida pela SSP/RS e sua esposa **MARIA LUIZA BRASILIENSE MARCANTONIO**, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 946.001.470-49, portadora da carteira de identidade número 1014894271, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Mostardeiro, nº 1035, apto. 302, Independência, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: **JUAN ANTONIO TIJIBOY**, salvadorenho naturalizado brasileiro médico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 505.234.650-68, portador da Cédula de identidade CRM número 14952, expedida pelo CRM/RS e sua esposa **LENISE CORRÊA TIJIBOY**, brasileira, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 404.758.830-04, portadora da carteira de identidade número 1009019863 expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rincão, nº 59, Ipanema, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, número 10129087400, datado de 28 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97.-

VALOR: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), junto com o imóvel da matrícula 84.424 desta Serventia, sendo R\$ 307.368,43 atribuído ao apartamento e R\$12.631,57 atribuído ao box; sendo R\$185.000,00 pagos com recursos próprios, R\$135.000,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo custos cartorários e de ITBI no valor de R\$19.000,00, totalizando o financiamento no valor total de R\$154.000,00, conforme registro a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), junto com o imóvel da matrícula 84.424, desta Serventia, pago ITBI conforme guia número 1274.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
 Capão da Canoa, 07 de abril de 2014.-

Ayrton Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$704,90.-

Selo: 0105.08.0900012.07929 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400005.18019 = R\$0,30.- mk/ar

R.4/84.447.- Protocolo nº 156637, do Livro 1-Z, de 28 de março de 2014.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: **JUAN ANTONIO TIJIBOY**, salvadorenho naturalizado brasileiro, médico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 505.234.650-68, portador da Cédula de identidade CRM número 14952, expedida pelo CRM/RS e sua

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
2v	84.447

esposa **LENISE CORRÊA TIJIBOY**, brasileira, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 404.758.830-04, portadora da carteira de identidade número 1009019863 expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rincão, nº 59, Ipanema, na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, número 10129087400, datado de 28 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97,-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), junto com o imóvel da matrícula 84.424, desta Serventia.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa Efetiva de Juros Anual de 11,5000% e Mensal de 0,9112%, Taxa Nominal de Juros Anual de 10,9349% e Mensal de 0,9112%, Taxa Efetiva de Juros Anual com benefício de 9,3000% e Mensal com benefício de 0,7438% e Taxa Nominal de Juros Anual com benefício de 8,9256% e Mensal com benefício de 0,7438%.-

PRAZO: 300 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 166 de contratos.-

Capão da Canoa, 07 de abril de 2014.-

Ailton Santos
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$402,90.-

Selo: 0105.07.1200002.03389 = R\$8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400005.18020 = R\$0,30.- mk/ar

Av.5/84.447.- Protocolo nº 203072, do Livro 1-AJ, de 04 de outubro de 2018.-

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 1261 deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do **Edifício Residencial TEDESCO.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 212 de contratos.-

Emolumentos: R\$34,20.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**



Capão da Canoa, 08 de outubro de 2018

Fls	Matrícula
3	84.447 9

Selo: 0105.04.1300005.07430 = R\$3,30.-
 Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$4,60.-
 Selo: 0105.01.1800026.07652 = R\$1,40.- jvb/ar/lj
 Capão da Canoa, 08 de outubro de 2018.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.6/84.447.- Protocolo nº 216208, do Livro 1-AM, de 13 de abril de 2020.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: JUAN ANTONIO TIJIBOY, salvadoreño naturalizado brasileiro, médico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 505.234.650-68, portador da Cédula de identidade CRM número 14952, expedida pelo CRM/RS e sua esposa LENISE CORRÊA TIJIBOY, brasileira, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 404.758.830-04, portadora da carteira de identidade número 1009019863 expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rincão, nº 59, Ipanema, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: 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 Itausa, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 07 de abril de 2020, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 17 de março de 2020.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 497.271,45, junto com o imóvel da matrícula 84.424, pago ITBI conforme guia número 1293.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 123 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 578,20.-

Selo: 0105.08.1300005.03773 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-

Selo: 0105.01.2000012.03724 = R\$ 1,40.- vc/cl/ss

Capão da Canoa, 17 de abril de 2020.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 8 de maio de 2020, às 11:31:19 h.

Total: R\$ 48,10

Certidão Matrícula 84.447 - 5 páginas: R\$ 27,60 (0105.03.2000013.00638 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0105.02.1500001.77786 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0105.01.2000012.03772 = R\$ 1,40)



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
100099 53 2020 00026279 09



Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 95.555-000 - Fone: (51)3625.6320

Email: rp.capao@terra.com.br **CERTIDÃO VALIDA POR TRINTA (30) DIAS**



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 30 de junho de 2011

Fls	Matrícula
1	84.424

IMÓVEL: BOX NÚMERO 50 (CINQUENTA), do Edifício Residencial TEDESCO, situado na Rua 04, nº 809, na Praia ZONA NOVA DE CAPÃO DA CANOA, neste Município de **CAPÃO DA CANOA/RS**, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, o segundo à esquerda da ala Sul do prédio, entre o box número 49 (quarenta e nove) e a área de circulação dos elevadores, com a área real privativa de 15,00 m² (quinze metros quadrados), área de condomínio de 4,78 m² (quatro metros e setenta e oito decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 19,78 m² (dezenove metros e setenta e oito decímetros quadrados), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,003279. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos **lotes 19 (dezenove) e 20 (vinte), da quadra 6-B (seis-B)**, que pelo cadastro municipal é quadra 0036 (trinta e seis), setor 363 (trezentos e sessenta e três), com a área total de **900,00 m² (novecentos metros quadrados)**, medindo 30,00 m (trinta metros) de frente a Leste, com a Rua 04 (quatro); 30,00 m (trinta metros) nos fundos a Oeste, com os lotes 07 (sete) e 08 (oito); 30,00 m (trinta metros) ao Sul, com o lote 21 (vinte e um) e 30,00 m (trinta metros) ao Norte, com o lote 18 (dezoito), distando 75,00 m (setenta e cinco metros) da Avenida Neuza Goulart Brizola, antiga Avenida D, estando o quarteirão formado pela Rua 04, Avenida Neuza Goulart Brizola, Rua 05 e Avenida Mauricio Boianovski, antiga Avenida Central.-

PROPRIETÁRIA: EDARCON EDIFICAÇÕES ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.703.215/0001-24, com sede na Avenida Flávio Boianovski, nº 848, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 69.162, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício -

PROTOCOLO: Número 127920, do Livro 1-T, de 22 de junho de 2011.-
Capão da Canoa, 30 de junho de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$11,60.-

Selo de fiscalização: 0105.02.1000004.10861 = R\$0,30.- em/ws

Av. 1/84.424.- Protocolo nº 154570, do Livro 1-Z, de 20 de janeiro de 2014.-

TÍTULO: ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.-

Nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 382 de Transmissões, folhas 018, sob número 79.635, em 17 de janeiro de 2014, acompanhado da cópia autenticada da Alteração Contratual nº 03 datada de 01 de fevereiro de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 3435117 no dia 14 de março de 2011, fica constando que a empresa proprietária do imóvel da presente matrícula, EDARCON EDIFICAÇÕES ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA, alterou sua denominação social para **EDARCON - EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.-**

ARQUIVAMENTO: Pasta número 86 de averbações.-

Capão da Canoa, 22 de janeiro de 2014.-

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
1v	84.424 <i>S</i>

Capão da Canoa, 22 de janeiro de 2014.-

Ailton Santos
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$56,60.-

Selo: 0105.04.0900012.17907 = R\$0,70.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400003.01572 = R\$0,30.- *lt/jb*

R.2/84.424.- Protocolo nº 154570, do Livro 1-Z, de 20 de janeiro de 2014.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTE: EDARCON - EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob número 91.703.215/0001-24, com sede na Avenida Flávio Boianovski, nº 848, Bairro Zona Nova, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MARIO MARCANTONIO, brasileiro, aposentado, casado com **MARIA LUIZA BRASILIENSE MARCANTONIO** pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 026.015.160-20, portador da carteira de identidade número 6014863069, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Mostardeiro, nº 1035, apto. 302, Bairro Independência, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 382 de Transmissões, folhas 018, sob número 79.635, em 17 de janeiro de 2014.-

VALOR: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).-

AVALIAÇÃO: R\$25.000,00, pago ITBI conforme guia número 235.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na escritura que foram dispensadas as certidões negativas de débito do INSS, da Receita Federal e da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da Portaria conjunta PGFN/SRF número 03, de 22 de novembro de 2005 e da Instrução Normativa MPS/SRP número 03, de 14 de julho de 2005, em nome da empresa vendedora.-

Capão da Canoa, 22 de janeiro de 2014.-

Ailton Santos
Ailton Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$217,10.-

Selo: 0105.06.1000011.20586 = R\$5,40.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400003.01573 = R\$0,30.- *lt/jb*

R.3/84.424.- Protocolo nº 156637, do Livro 1-Z, de 28 de março de 2014.-

TÍTULO: COMPRA E VENDA.-

TRANSMITENTES: MARIO MARCANTONIO, aposentado, inscrito no Cadastro de
Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 07 de abril de 2014

Fls	Matrícula
2	84.424



Pessoa Física sob número 026.015.160-20, portador da carteira de identidade número 6014863069, expedida pela SSP/RS e sua esposa **MARIA LUIZA BRASILIENSE MARGANTONIO**, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 946.001.470-49, portadora da carteira de identidade número 1014894271, expedida pela SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Mostardeiro, nº 1035, apto. 302, Independência, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: **JUAN ANTONIO TIJIBOY**, salvadorenho naturalizado brasileiro médico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 505.234.650-68, portador da Cédula de identidade CRM número 14952, expedida pelo CRM/RS e sua esposa **LENISE CORRÊA TIJIBOY**, brasileira, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 404.758.830-04, portadora da carteira de identidade número 1009019863 expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rincão, nº 59, Ipanema, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, número 10129087400, datado de 28 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97.-

VALOR: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), junto com o imóvel da matrícula 84.447 desta Serventia, sendo R\$ 307.368,43 atribuído ao apartamento e R\$12.631,57 atribuído ao box; sendo R\$185.000,00 pagos com recursos próprios, R\$135.000,00 pagos com recursos do financiamento, incluindo custos cartorários e de ITBI no valor de R\$19.000,00, totalizando o financiamento no valor total de R\$154.000,00, conforme registro a seguir.-

AVALIAÇÃO: R\$320.000,00, junto com o imóvel da matrícula 84.447, desta Serventia pago ITBI conforme guia número 1274.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
 Capão da Canoa, 07 de abril de 2014.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$704,90.-

Selo: 0105.08.0900012.07928 = R\$10,85.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400005.18015 = R\$0,30.- mk/ar

R.4/84.424. - Protocolo nº 156637, do Livro 1-Z, de 28 de março de 2014.-

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: **JUAN ANTONIO TIJIBOY**, salvadorenho naturalizado brasileiro, médico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 505.234.650-68, portador da Cédula de identidade CRM número 14952, expedida pelo CRM/RS e sua

Continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Fls	Matrícula
2v	84.424

esposa **LENISE CORRÊA TUIBOY**, brasileira, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 404.758.830-04, portadora da carteira de identidade número 1009019863 expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rincão, nº 59, Ipanema, na cidade de 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 Setubal, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, número 10129087400, datado de 28 de fevereiro de 2014, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei 9.514/97,-

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), junto com o imóvel da matrícula 84.447, desta Serventia.-

JUROS COMPENSATÓRIOS: Taxa Efetiva de Juros Anual de 11,5000% e Mensal de 0,9112%, Taxa Nominal de Juros Anual de 10,9349% e Mensal de 0,9112%, Taxa Efetiva de Juros Anual com benefício de 9,3000% e Mensal com benefício de 0,7438% e Taxa Nominal de Juros Anual com benefício de 8,9256% e Mensal com benefício de 0,7438%.-

PRAZO: 300 meses.-

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$15.000,00 (quinze mil reais).-

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 166 de contratos.-
Capão da Canoa, 07 de abril de 2014.-

Ajtoni Santos, Registrador Substituto.-

Emolumentos: R\$402,90.-

Selo: 0105.07.1200002.03388 = R\$8,10.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$3,40.-

Selo: 0105.01.1400005.18016 = R\$0,30.- mk/ar

Av.5/84.424.- Protocolo nº 203072, do Livro 1-AJ, de 04 de outubro de 2018.-

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.-

Certifico que no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número 1261 deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial TEDESCO.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 212 de contratos.-

Emolumentos: R\$ 34,20.-

Selo: 0105.04.1300005.07394 = R\$ 3,30.-

Continua na ficha seguinte

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**



Capão da Canoa, 08 de outubro de 2018

Fls	Matrícula
3	84.424

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 4,60.-
Selo: 0105.01.1800026.07193 = R\$ 1,40.- jvb/ar/lj
Capão da Canoa, 08 de outubro de 2018.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

AV.6/84.424.- Protocolo nº 216208, do Livro 1-AM, de 13 de abril de 2020.-

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

TRANSMITENTES: JUAN ANTONIO TIJBOY, salvadoreño naturalizado brasileiro, médico, inscrito no Cadastro de Pessoa Física sob número 505.234.650-68, portador da Cédula de identidade CRM número 14952, expedida pelo CRM/RS e sua esposa LENISE CORRÊA TIJBOY, brasileira, psicóloga, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 404.758.830-04, portadora da carteira de identidade número 1009019863 expedida pela SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rincão, nº 59, Ipanema, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: 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 Itausa, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Requerimento da adquirente, datado de 07 de abril de 2020, acompanhado da certidão da não purgação da mora datada de 17 de março de 2020.-

VALOR: Não consta.-

AVALIAÇÃO: R\$ 497.271,45, junto com o imóvel da matrícula 84.447, pago ITBI conforme guia número 1293.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Nos termos do artigo 27, da Lei número 9.514, a livre disposição do imóvel pelo adquirente dependerá da realização de dois leilões na forma da lei.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 123 de averbações.-

Emolumentos: R\$ 578,20.-

Selo: 0105.08.1300005.03724 = R\$ 49,50.-

Processamento eletrônico de dados (PED): = R\$ 5,00.-

Selo: 0105.01.2000012.00205 = R\$ 1,40.- vc/cl/ss

Capão da Canoa, 17 de abril de 2020.-

Airton Santos
Airton Santos, Registrador Substituto.-

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, sexta-feira, 8 de maio de 2020, às 11:30:08 h.

Total: R\$ 48,10

Certidão Matrícula 84.424 - 5 páginas: R\$ 27,60 (0105.03.2000013.00636 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0105.02.1500001.77784 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0105.01.2000012.03770 = R\$ 1,40)



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
100099 53 2020 00026277 47

Airton Santos
Oficial Registrador Substituto



Rua Tupinambá, nº 595 - Centro - Capão da Canoa/RS - CEP: 95.555-000 - Fone: (51)3625.6320

Email: rp.capao@terra.com.br CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS