



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

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: 097360.2.0074133-66

74.133  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 26 de novembro de 2002. FLS. 01 MATRÍCULA 74.133

**CASA Nº 30, do CONDOMÍNIO HORIZONTAL "BEIJA-FLOR", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, Nº 2.320,** na cidade de Canoas/RS, possuindo a área privativa de (112m<sup>2</sup>), área de uso comum de (3,92m<sup>2</sup>) e área total de (115,92m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0.020582, nas coisas de uso comum, bem como no terreno. A referida casa acha-se edificada sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas/RS, Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Avenidas: do Nazário e Boqueirão, possuindo a área superficial de (9.552,87m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, em cinco segmentos de retas: sendo o primeiro, no sentido Sul-Norte, na extensão de (74,28m), no alinhamento com a Avenida do Nazário, o segundo, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (35m), o terceiro, no sentido Sul-Norte, na extensão de (22,50m), o quarto, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (35m), todos com terras que são ou foram de propriedade de Erno Scheer e outros, e o quinto e último segmento, novamente no sentido Sul-Norte, na extensão de (23,94m), no alinhamento com a Avenida do Nazário; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (86,27m), com terras que são ou foram de propriedade de Norberto Scherr; ao Norte, na extensão de (127m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da Madeireira Santo Antônio ou sucessores; e ao Sul, em três segmentos de retas: sendo o primeiro, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (57,43m), o segundo, no sentido Sul-Norte, na extensão de (14,58m), e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (37,19m), de frente ao fundo, todos com terras que também são ou foram de propriedade de Norberto Scheer. Dista, (131,06m) da esquina com a Avenida Boqueirão. **Proprietária:** SOLDAPAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Boqueirão, nº 296, sala 03, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 03.808.505/0001-75. **Origem:** R-15-68.100, fls. 05, Lv. 2, deste Ofício, em 26.11.2002. (P. n.ºs 177.985 e 177.986, ambos Lv. 1-M de 25.11.2002). **EM.: 6,20 (0,50 URE).** Canoas, 26 de novembro de 2002. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **PASTA Nº 409.**

**AV-1-74.133.** . . Certifico, que a Convenção de Condomínio da CASA Nº 30, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO HORIZONTAL "BEIJA-FLOR", na Avenida do Nazário, nº 2.320, acha-se registrada sob nº 3.726 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **PASTA Nº 409** (Incorporações). (P. n.ºs 177.985 e 177.986, ambos Lv. 1-M de 25.11.2002). **EM.: 12,40 (1 URE).** Canoas, 26 de novembro de 2002. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

**R-2-74.133.** . . Compra e Venda - **Transmitente:** SOLDAPAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Boqueirão, nº 296, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 03.808.505/0001-75, neste ato representada por LUIZVALDO GARCEZ BUJES, brasileiro, contador, casado, CI, 5004068861-SSP/RS, CPF, 181.009.700-25, residente na Rua Agostinho C. Borba, nº 542, na cidade de Esteio/RS; e MARIA EVOREMA FAGUNDES NOBRE, brasileira, solteira, contadora, CI, 1026102333-SSP/RS, CPF, 161.627.650-91, residente na Rua Santos Ferreira, nº 120, apartamento 702, na cidade de Canoas/RS, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na **Pasta Y-2003**, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** VAGNER DE SOUZA BOLDT, brasileiro, militar, CI, 488928-MAER/RS, CPF, 693.724.460-68 e sua esposa ALEXIA BARELLA BOLDT, brasileira, professora, CI, 498880-MAER/RS, CPF, 956.228.960/53.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 136307f5-6b81-42b1-b9e2-645ac9e2e0c2

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 24/01/2024 12:29

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0074133-66



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 14 de janeiro de 2003.

FLS.

MATRÍCULA

01v

74.133

Continuação do R-2-74.133. . . casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Berlim, nº 362, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08.01.2003. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$39.480,00 (Trinta e nove mil e quatrocentos e oitenta reais). **Avaliação Fiscal:** R\$47.000,00. Guia ITVI nº 5247. **Pasta O-2003.** (P. nº 179.316 Lv. 1-M de 13.01.2003). **EM.: 179,70 (13,19 URE).** **OBS.:** Foram apresentadas CND/INSS e Certidão de Quitação da Receita Federal, em nome da Vendedora, já arquivadas neste Ofício, na **Pasta Z-2003.** A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 14 de janeiro de 2003. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2003.**

**R-3-74.133. . . Hipoteca - Devedores:** VAGNER DE SOUZA BOLDT, brasileiro, militar, CI, 488928-MAER/RS, CPF, 693.724.460-68 e sua esposa ALEXIA BARELLA BOLDT, brasileira, professora, CI, 498880-MAER/RS, CPF, 956.228.960-53, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Berlim, nº 362, na cidade de Canoas/RS, dão em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 08.01.2003. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$21.800,00 (Vinte e um mil e oitocentos reais). **Prazo:** 108 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 08.01.2003, a R\$371,28, vencendo-se a primeira delas (conforme Cláusula Sexta deste Contrato). **Juros:** Taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$48.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 179.316 Lv. 1-M de 13.01.2003). **EM.: 21,80 (1,60 URE),** conforme MP 1520-2 = 0,1%. Canoas, 14 de janeiro de 2003. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2003.**

**AV-4-74.133. . .** Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 14.08.2009, assinado por ONEIDA MARIA TONDELLO, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na **Pasta R-2010**, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da hipoteca, objeto do R-3-74.133 acima, em que são devedores VAGNER DE SOUZA BOLDT e sua esposa ALEXIA BARELLA BOLDT. (P. nº 245.222 Lv. 1-S de 06.12.2010). **EM.: R\$39,50. Selo Digital nº 0103.04.1000004.01957 - R\$0,50. ISSQN (2,75%) - R\$1,16.** Canoas, 16 de dezembro de 2010. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta C-2010.**

**R-5-74.133. . .** Compra e Venda - **Transmitentes:** VAGNER DE SOUZA BOLDT, brasileiro, maior, militar, CI, 488928-MAER/RS, CPF, 693.724.460-68 e sua esposa **ALEXIA BARELLA**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0074133-66

74133  
MATRÍCULA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02	74.133

Cont. M-74.133 Canoas 04 de junho de 2013

**BOLDT**, brasileira, maior, professora, CI, 498880-MAER/RS, CPF, 956.228.960-53, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Oito, nº 1673, Loteamento Montserrat, na cidade de Canoas/RS, neste ato representados por sua procuradora MARGARETE BASSO CONTER, brasileira, maior, separada judicialmente, empresária, CI, 1026798619, CPF, 447.661.060-91, residente na cidade de Canoas/RS, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** GINO ZANOTELLI, brasileiro, maior, contador, CI, 1003204573-SSP-PC/RS, CPF, 080.351.800-53 e sua esposa HELENA ZANOTELLI, brasileira, maior, aposentada, CI, 1003359054-SSP/RS, CPF, 250.307.950-49, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Pará, nº 1173, Navegantes, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 13/05/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$165.000,00. Guia ITMI nº 2898. Pasta O-2013. (P. nº 276.392 Lv 1-U de 21.05.2013). **EM: R\$564,80. Selo Digital nº 0103.08.1200011.00772 - R\$10,85. ISSQN(2,25%) - R\$12,78. OBS.: Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estarem em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 04 de junho de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013.**

**R-6-74.133.** Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciantes:** GINO ZANOTELLI, brasileiro, maior, contador, CI, 1003204573-SSP-SP/RS, CPF, 080.351.800-53 e sua esposa HELENA ZANOTELLI, brasileira, maior, aposentada, CI, 1003359054-SSP/RS, CPF, 250.307.950-49, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Pará, nº 1173, Navegantes, na cidade de Porto Alegre/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar, Centro, na cidade de Curitiba/PR, CNPJ/MF, 60.241.809/0001-37, neste ato representa por seus procuradores MARCELO CUNHA TRALLI, brasileiro, solteiro, advogado, CI, 333416302-SSP/SP, CPF, 332.623.418-00; e SYLVIO DIOLA FILHO, brasileiro, separado, supervisor de operações, CI, 122946182-SSP/SP, CPF, 998.476.638-15, ambos residentes na cidade de São Paulo/SP, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 13/05/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$137.337,02 (Cento e trinta e sete mil, trezentos e trinta e sete reais e dois centavos). **Prazo:** 107 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 13.05.2013 a R\$1.283,87, vencendo-se a primeira delas em 08.06.2013. **Juros:** (Conforme consta deste Instrumento Particular). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$165.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 276.392 Lv 1-U de 21.05.2013). **EM: R\$500,60. Selo**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br  
 Certificado emitido pelo SREI  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 24/01/2024 12:29

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0074133-66



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

Cont. M-74.133

Canoas, 04 de junho de 2013

FLS.

02v

MATRÍCULA

74.133

**Digital nº 0103.07.1300001.00202 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$11,33. Canoas, 04 de junho de 2013. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013.**

**Av.7/74.133 – 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: **09736.2.0074133-34.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. FS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.86482 - Nihil; 0103.04.2100006.12482 - Nihil

**Av.8/74.133 - Canoas, 27 de julho de 2022. RETIFICAÇÃO - FIRMA/DENOMINAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico R-6, para dizer que **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** passou a se denominar **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social de 01/07/2016, registrado sob nº 20171932579, em 03/04/2017, na Junta Comercial do Estado do Paraná.

Protocolo nº 429061, Livro 1-AZ, datado de 29 de junho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. FS. R\$104,00. Selo: 0103.01.2100006.86483 - R\$1,80; 0103.04.2100006.12483 - R\$4,40

**Av.9/74.133 – Canoas, 27 de julho de 2022. INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA.**

Em razão de Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social de 30/04/2017, registrado sob nº 349.19717-9, em 31/07/2017, averbo que a parte credora objeto do R-6 e Av.8, **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** foi incorporada pela **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22.

Protocolo nº 429061, Livro 1-AZ, datado de 29 de junho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. FS. R\$50,40. Selo: 0103.01.2100006.86484 - R\$1,80; 0103.04.2100006.12484 - R\$4,40

**Av.10/74.133 – Canoas, 27 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-6. Averbação feita à vista do Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, de 24/02/2022.

Protocolo nº 429061, Livro 1-AZ, datado de 29 de junho de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. FS. R\$354,90. Selo: 0103.01.2100006.86485 - R\$1,80; 0103.07.2100002.09683 - R\$48,30

**Av.11/74.133 – Canoas, 12 de agosto de 2022. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 136307f5-6b81-42b1-b9e2-645ac9e2e0c2

Certificado emitido pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
**SREI**

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 24/01/2024 12:29

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0074133-66

74.133

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

03

74.133

Canoas, 12 de agosto de 2022

esclarecer que, na Pasta nº 409, também está arquivado o título da instituição parcial do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-seo arquivo desta Serventia Registral. Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

IF. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.95673 - Nihil; 0103.01.2100006.95674 - Nihil

Av. 12/74.133 – Canoas, 12 de agosto 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 **101763**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 431397, Livro 1-AZ, datado de 02 de agosto de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

IF. R\$151,80. Selo: 0103.01.2100006.95675 - R\$1,80; 0103.04.2100006.16830 - R\$4,40

Av. 13/74.133 – Canoas, 12 de agosto de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-5 e R-6, quanto a dados de qualificação no que segue: **GINO ZANOTELLI** e **HELENA ZANOTELLI**, residentes e domiciliados na rua Júlio de Castilhos, nº 1.215, bairro Niterói, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 10174117003), de 05/05/2022.

Protocolo nº 431397, Livro 1-AZ, datado de 02 de agosto de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

IF. R\$104,00. Selo: 0103.01.2100006.95676 - R\$1,80; 0103.04.2100006.16831 - R\$4,40

R. 14/74.133 – Canoas, 12 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

TRANSMITENTES: **GINO ZANOTELLI**, contador, inscrito no CPF número 080.351.800-53, e **HELENA ZANOTELLI**, aposentada, inscrita no CPF número 250.307.950-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Júlio de Castilhos, nº 1.215, bairro Niterói, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **CLAUDIA ESTELA NUNES BONINI**, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, maior, inscrita no CPF número 823.260.610-04, residente e domiciliada na avenida Professor Oscar Pereira, nº 1.220, apartamento 1002, bairro Medianeira, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10174117003), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 05/05/2022. Imóvel vendido pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$104.338,89 pagos com recursos próprios e R\$115.661,11 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$220.000,00, em 24/05/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 431397, Livro 1-AZ, datado de 02 de agosto de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

IF. R\$1.066,10. Selo: 0103.01.2100006.95677 - R\$1,80; 0103.08.1800001.19504 - R\$65,30

R. 15/74.133 – Canoas, 12 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **CLAUDIA ESTELA NUNES BONINI**, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, maior, inscrita no CPF número 823.260.610-04, residente e domiciliada na avenida Professor Oscar Pereira, nº 1.220, apartamento 1002, bairro Medianeira, em Porto Alegre/RS.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 136307f5-6b81-42b1-b9e2-645ac9e2e0c2

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 24/01/2024 12:29

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0074133-66



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

74.133

Alegre/RS.

**CREADOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ número 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

**TÍTULO:** Instrumento particular (Contrato nº 10174117003), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 05/05/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$119.081,11. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.309,77 e com vencimento em 05/06/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial) que tenha data de aniversário nesse dia. Juros remuneratórios: 9.1098% a.a. (taxa nominal) e 9.5000% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$215.000,00.

Protocolo nº 431397, Livro 1-AZ, datado de 02 de agosto de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

IF. R\$623,30. Selo: 0103.01.2100006.95678 - R\$1,80; 0103.07.2100002.10322 - R\$48,30

Av.16/74.133 - Canoas, 19 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, devidamente qualificada no **R.15**, 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 27/11/2023, 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\$215.000,00 e avaliação fiscal de R\$215.000,00, em 04/12/2023).

Protocolo nº 463002, Livro 1-BJ, datado de 20 de dezembro de 2023.

AE. R\$ 510,90. Selo: 0103.01.2300001.70181 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.09302 - R\$ 65,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua na folha)

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, quarta-feira, 24 de janeiro de 2024, às 12h:28m:03s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 74.133 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.36567 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.43963 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.71113 = 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 2024 00008662 10**