



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui este documento

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: 097360.2.0010553-07

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

CANOAS, 30 de janeiro de 1979

FLS. 01
MATRÍCULA 10553

M-10553. UM TERRENO, sem benfeitorias, situado na zona urbana desta Cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Itália, Protásio Alves Berlim e Pandiá Calógeras, constituído de parte do lote nº54, da quadra nº113, da Vila Niterói, medindo 22,00m de frente, a leste, no alinhamento da rua Berlim, lado par, por 14,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, o qual entesta, a oeste, onde tem a mesma largura da frente, com parte do lote nº52, de propriedade de Irana Vilanova; dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote nº53 que é ou foi da Empresa Territorial Niterói Ltda., e, pelo outro lado, ao norte, com o remanescente do lote nº54 de propriedade de Manoel Pereira da Silva, distando 22,00m da esquina da rua - Pandiá Calógeras.

Proprietários: AVELINO DALAZEN, comerciante, e s/m LUCI MENEZES DALAZEN, do lar, brasileiros, CPF nº085.424.810/20, domiciliados nesta Cidade.

Origem: Livro 2, R-1/2672 deste Ofício

Flavio Rosa
sub-oficial

Custas R\$45,00

R-1/10553. Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta Cidade, livro 50-B, fls.199, nº12.847/137, em 21 de setembro de 1978.

Adquirente: JOÃO CARLOS GONÇALVES DE MATTOS, brasileiro, instalador, casado com Iracema Mello de Mattos, CPF nº214.649.950/87, domiciliado nesta Cidade.

Trans: Avelino Dalazen e s/m Luci Menezes Dalazen, já qualificados. Valor: R\$20.000,00 - avaliado em R\$80.000,00.

Protocolo nº16.619 do livro 1-A.

Dou fé. Canoas, 30 de janeiro de 1979

Flavio Rosa
sub-oficial



A-2-10.553. .Certifico, conforme requerimento datado de 17.08.1998, apresentação da Certidão de Propriedade, nº 1101, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas, datada de 05.08.1998 que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído um prédio de alvenaria com a área de (88,84m²) lançado em 31.03.1981 sob o nº 239 da rua Berlim. Valor da construção: R\$1.000,00. (P. nº 145.323 Lª 1-K de 17.08.1998). Pasta A-98. EM.20,00(2,13 URE). OBS.: Deixa de ser apresentada CND INSS referente a construção acima averbada, nos termos v. Acórdão, 3ª Câmara Cível, tribunal de justiça, processo nº 592085443 de 07.10.1992. Canoas, 18 de agosto de 1998. Dou fé. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff).
Bel. João Cesar, Oficial.

R-3-10.553. .Dação em Pagamento - Transmitentes: João Carlos Gonçalves de Mattos, industrial, CPF nº 214.649.950-87 e sua esposa Iracema Mello

.....

— CONTINUA NO VERSO —

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKS8K-EVVWH-8TZGS-4XKPG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0010553-07

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 18 de agosto de 1998.

FLS.	MATRÍCULA
01v	10.553

Continuação do R-3-10.553. .Iracema Mello de Mattos, comerciária; CPF nº 297.917.070-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Capitão Fernando Tatscho, nº 602, na cidade de Santa Cruz do Sul/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** MARIA DO CARMO GONÇALVES DE MATTOS, brasileira, comerciária, solteira, maior, CPF nº 334.046.740-49, residente e domiciliada na rua Doutor Vargas Neto, nº 310/320, Bairro Jardim Leopoldina, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Publica de Dação em Pagamento, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 174-A, fls. 034v e 035v, sob nº 44.959-025, em 14.08.1998. **Valor:** R\$18.818,48(Dezoito mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$37.000,00. Conforme guia IT nº 1858, constante na escritura ora registranda. (P. nº 145.324 Lº 1-K de 17.08.1998). **EM.147,90(15,81 URE).** Canoas, 18 de agosto de 1998. Dou fé. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Bel. João César, Oficial.

AV-4-10.553. .Certifico, conforme requerimento assinado por MARIA DO CARMO GONÇALVES DE MATTOS, datado de 09.10.2006, apresentação da Certidão de Propriedade nº 7088, datada de 05.10.2006, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, CND/INSS nº 067982006, emitida em 11.10.2006 e ART/CREA/RS nº 133463-A, datada de 15.02.1979, que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construída uma garagem de alvenaria, com a área de (20,16m²), lançada em 31.03.1981, sob nº 239 da Rua Berlim. Valor da Construção: R\$9.500,00 (Nove mil e quinhentos reais). (P. nº 205.839 Lv. 1-P de 11.10.2006). **EM.: 47,50 (2,82 URE).** Canoas, 13 de outubro de 2006. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta A-2006.

R-5-10.553. .Compra e Venda - **Transmitente:** MARIA DO CARMO GONÇALVES DE MATTOS, brasileira, solteira, maior, comerciária, CI, 2016265593-SSP/RS, CPF, 334.046.740-49, residente na Rua dos Maias, nº 885, apartamento 403, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** ANTONIO VALENTE CAMPOS, brasileiro, gerente de vendas, CI, 1024000703-SSP/RS, CPF, 435.232.000-59 e sua mulher MARA LUCIA LEUPOLT CAMPOS, brasileira, auxiliar administrativo, CI, 9032705049-SSP/RS, CPF, 525.981.870-91, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Julio de Castilhos, nº 558, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída Mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 10114273809, datado de 28.11.2006. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$86.000,00 (Oitenta e seis mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$86.000,00. Guia ITIVI nº 4724. **Pasta O/2006.** (P. nº 207.055 Lv. 1-P de 06.12.2006). **EM.: 324,80 (19,18 URE).** Canoas, 11 de dezembro de 2006. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta H-2006.

R-6-10.553. .Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciantes:** ANTONIO VALENTE CAMPOS,

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKS8K-EVVWH-8TZGS-4XKPG

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0010553-07

Valide aqui
este documento10.553
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 11 de dezembro de 2006. Cont. do R-6-10.553.

FLS.
02MATRÍCULA
10.553

brasileiro, gerente de vendas, CI, 1024000703-SSP/RS, CPF, 435.232.000-59 e sua mulher MARA LUCIA LEUPOLT CAMPOS, brasileira, auxiliar administrativo, CI, 9032705049-SSP/RS, CPF, 525.981.870-91, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Julio de Castilhos, nº 558, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário:** BANCO ITAÚ S/A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 60.701.190/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel Constituída mediante sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 10114273809, datado de 28.11.2006. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$62.357,72 (Sessenta e dois mil, trezentos e cinquenta e sete reais e setenta e dois centavos) - com utilização dos recursos do FGTS. **Prazo:** 120 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 28.11.2006, a R\$1.007,03, vencendo-se a primeira delas em 28.12.2006. **Juros:** (Conforme consta deste Contrato). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$79.000,00. Demais cláusulas as constantes do Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 207.055 Lv. 1-P de 06.12.2006). **EM.: 62,40 (3,68 URE)**, conforme MP 1520-2=0,1%, Canoas, 11 de dezembro de 2006. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta H-2006.

AV-7-10.553. . .Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciantes ANTONIO VALENTE CAMPOS e sua mulher MARA LUCIA LEUPOLT CAMPOS, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida, no valor de R\$31.818,72. (P. nº 236.083 Lv. 1-R de 01/03/2010). **EM.: R\$101,90. Selo Digital nº 0103.06.0900011.00790 - R\$4,00.** OBS.: Intimados por AR em 05/03/2010 e 06/03/2010. Canoas, 23 de março de 2010. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta V-2010.

R-8-10.553. . Alienação Fiduciária - **Transmitentes:** ANTONIO VALENTE CAMPOS, brasileiro, casado, gerente de vendas, CPF, 435.232.000-59 e sua mulher MARA LUCIA LEUPOLT CAMPOS, brasileira, auxiliar administrativo, CPF, 525.981.870-91, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes neste Estado, transmitem todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** BANCO ITAÚ S/A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 60.701.190/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97 e Requerimento do BANCO ITAÚ S/A., datado de 03.05.2010, assinado por LUIZ ALBERTO POMPEU AMALFI, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício na Pasta Y-2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$75.016,14 (Setenta e cinco mil, dezesseis reais e quatorze centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$75.016,14. Guia ITIVI nº 3048/2010. (P. nº 239.485 Lv. 1-R de 17.06.2010). **EM.: R\$347,10. Selo Digital nº 0103.07.1000004.00749**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 23 de junho de 2010.

FLS.

02v

MATRÍCULA

10.553

Cont. do R-8-10.553...

- **R\$6,00.** Canoas, 23 de junho de 2010. (Escrevente, Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Dou fé.
Bel. João César, Oficial. Pasta A-2010.

AV-9-10.553. ..Certifico, conforme documento de cancelamento de alienação fiduciária da BANCO ITAÚ S/A., datado de 19.07.2010, assinado por LUIZ ALBERTO POMPEU AMALFI, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2010, que nesta data o credor fiduciário BANCO ITAÚ S/A., autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-6-10.553 acima, em que são devedores/fiduciantes ANTONIO VALENTE CAMPOS e sua mulher MARA LUCIA LEUPOLT CAMPOS, no valor de R\$62.357,72. (P. nº 241.241 Lv. 1-R de 04/08/2010). EM.: R\$155,70. Selo Digital nº 0103.07.1000004.01555 - R\$6,00. ISSQN(2,75%) - R\$4,35. Canoas, 06 de agosto de 2010. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé.
Bel. João César, Oficial. Pasta C-2010.

AV-10-10.553. ..Certifico, conforme requerimento do BANCO ITAÚ S.A., datado de 19.07.2010, assinado por LUIZ ALBERTO POMPEU AMALFI, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2010, e apresentação das Atas de Primeiro e Segundo Leilão, datadas de 16.07.2010 e 19.07.2010, que na ocorrência dos mesmos e de seu resultado negativo, não houve licitantes. (P. nº 241.242 Lv. 1-R de 04/08/2010). EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000008.00823 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,61. Canoas, 06 de agosto de 2010. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. ^{conc.}
Bel. João César, Oficial. Pasta A-2010.

AV-11-10.553. ..Certifico, de Ofício que nesta data fica cancelada e sem efeito algum a AV-9-10.553 acima, eis que lançada por equívoco. SEM EMOLUMENTOS, conforme Art. 6º, inc. II, Lei 12.692/2006. Canoas, 01 de novembro de 2010. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.
Bel. João César, Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 27 de novembro de 2025, às 15h:07m:26s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - EN
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.553: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.36698 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.49267 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.54377 = R\$ 2,10)



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 2025 00185190 83