



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: 097360.2.0006336-48

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CANOAS, 02 de SETEMBRO de 1977

FLS.	MATRÍCULA
1	6336

M-6336. UM TERRENO situado na zona urbana desta Cidade, constituído pelo lote nº14 da quadra = I-64 da Vila Igara, medindo 11,00m de frente para a rua Tibaji, com igual medida nos fundos, onde se confronta com o lote 9, dividindo-se por um lado com o lote 13, na extensão de 36,00m, e, pelo outro lado, com o lote 15, na mesma extensão. Com um prédio de nº573 da aludida rua. Proprietário: COOPERATIVA HABITACIONAL PORTO ALEGRENSE, com sede em Porto Alegre. Origem: Livro 3-V, nº39.297 fls.095 deste Ofício.

Flavio Rosa
Flavio Rosa
sub-oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
CANOAS
CUSTAS C. 163,00

Av-1/6336. Gravado em hipoteca de 1º grau, ao Sul Brasileiro - Crédito Imobiliário S/A., que caucionou os direitos creditórios ao Banco Nacional da Habitação. Reg. nº2.769 fls.066 do Livro 2-E, deste Ofício. Dou fé. Canoas, 02 de setembro de 1977.

Flavio Rosa
Flavio Rosa
sub-oficial

Av-2/6336. O terreno da presente matrícula está localizado no quarteirão formado pelas Ruas Tibaji, Iguariaça, Boqueirão e Paranapanema. Dou fé. Canoas, 22 de junho de 1978.

Flavio Rosa
Flavio Rosa
sub-oficial

Av-3/6336. Consoante termo de quitação, datado de 16.06.1978, do Sul Brasileiro - Crédito Imobiliário S/A., fica quitada a hipoteca aludida na Av-1/6336. Protocolo nº18.992 do livro 1-A. Dou fé. Canoas, 22 de junho de 1978.

Flavio Rosa
Flavio Rosa
sub-oficial

CUSTA 163,00

Av-4/6336. Consoante termo de quitação, datado de 05.12.1977, do Banco Nacional da Habitação, fica quitada a caução aludida na Av-1/6336. Protocolo nº18.992 do livro 1-A. Dou fé. Canoas, 22 de junho de 1978.

Flavio Rosa
Flavio Rosa
sub-oficial

CUSTA 163,00

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P55Y4-4AZHJ-6FRRY-TU8WH



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0006336-48

Valide aqui este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
1v	6336

R-5/6336. Vendido. Escritura de compra e venda de imóvel, lavrada nas notas do 4º Tabelionato de Porto Alegre, livro 87-C, fls.163, nº17.356/82, em 14.05.1979.

Adquirentes: PEDRONILDA BASTIAN DA SILVA, viúva, do lar, CPF nº 226.986.760-04, domiciliada nesta Cidade; NAIR DA SILVA HASSAN, e s/marido HASSAN ABDALLA HASSAN, comerciantes, CPF nº005111450-04, domiciliados nesta Cidade; NEURI HENRIQUES DA SILVA, recepcionista e s/m LENI-MARIA SANTOS DA SILVA, do lar, CPF nº068.973.550-20, domiciliados nesta Cidade; NEDI DA SILVA KWIECINSKI, cabelereira e s/marido EUGENIO KWIECINSKI, mecânico ajustador, CPF nº318967310-15, domiciliados nesta Cidade, todos brasileiros.

Trans: Cooperativa Habitacional Porto Alegrense, já qualificada.

Valor: R\$26.891,35 - avaliado em R\$180.000,00.

Protocolo nº18.992 do livro 1-A.

Dou fé. Canoas, 22 de junho de 1979

Flavio Rosa
sub-oficial

297,00

R-6/6336. Escritura de compra e venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta Cidade, livro 54-A, fls.037, nº13.659/025, em 05 de outubro de 1979.

Adquirente: ERLI NOBREGA RIBEIRO, brasileiro, desquitado, comerciante, CPF nº058.773.260-15, domiciliado nesta Cidade.

Trans: Pedronilda Bastian da Silva; Hassan Abdalla Hassan e s/m Nair da Silva Hassan; Neuri Henriques da Silva e s/m Leni Maria Santos da Silva; Eugenio Kwiecinski e s/m Nedi da Silva Kwiecinski todos já qualificados.

Valor: R\$22.000,00 - avaliado em R\$240.000,00.

Protocolo nº20763 do livro 1-A.

Dou fé. Canoas, 11 de outubro de 1979.

Flavio Rosa
sub-oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
CANOAS
GUSTAS *022,00*

Av-7/6336. Consoante requerimento datado de 25.06.1980 e certidão da Prefeitura Municipal nº01194, de 27.06.1980, o prédio nº573 aludido da matrícula acima, sofreu um aumento de alvenaria de 21,41m² e junto ao mesmo, foi construída uma garagem, também de alvenaria, com 11,53m², ambos lotados na Prefeitura em 23.06.1980, de propriedade de Erli Nobrega Ribeiro, já qualificado. Certificado de Quitação do IAPAS nº267148, M-19-045-09.954/65 e HABITE-SE nº13921, expedido em 24.06.1980.

Protocolo nº24966 do livro 1-B.

Dou fé. Canoas, 30 de junho de 1980.

Lady de Azevedo Rosa
Lady de Azevedo Rosa
Oficial Ajudante

REGISTRO DE IMÓVEIS
CANOAS
GUSTAS *022,00*

— CONTINUA A FÓLHAS —

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P55Y4-4AZHJ-6FRRY-TU8WH>

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0006336-48

Valide aqui este documento

MATRÍCULA



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

CANOAS, de de 19

FLS	MATRÍCULA
2	6336

Av-8/6336. O terreno da presente matrícula dista 22,00m da esquina-formada pelas Ruas Tibaji e Iguariãça.
Dou fé. Canoas, 10 de julho de 1980.

Flavio Rosa
sub-oficial em exercício

R-9/6336. Vendido. Contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 30.06.1980.
Adquirente: VILSON FERREIRA FRAGA, brasileiro, desquitado, empresário, CPF nº024.689.560-87, domiciliado na cidade de Esteio, neste Estado.

Trans: Erli Nobrega Ribeiro, já qualificado.
Valor: R\$800.000,00.
Protocolo nº24988 do livro 1-8.
Dou fé. Canoas, 10 de julho de 1980.

Flavio Rosa
sub-oficial em exercício

R-10/6336. Gravado em 1ª e especial hipoteca, consoante contrato -- particular acima aludido.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira com sede em Brasília-DF e Filial n/Estado, CGCMF nº00360305/0463-68.

Devedor: Vilson Ferreira Fraga, já qualificado.
Valor da dívida: R\$722.528,85 equivalente nesta data a 1.321,76359 - UPC's. Prazo: 300 meses. Pagamento em 300 prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios) correspondente nesta data a R\$7.537,96. Juros: taxa nominal de 9,2% e efetiva de 9,59802% ao ano. Para efeitos do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$837.729,00 equivalente nesta data a 1.532,50585 UPC's.

Protocolo nº24988 do livro 1-8.
Dou fé. Canoas, 10 de julho de 1980.

Flavio Rosa
sub-oficial em exercício

AV-11-6.336. . . Certifico, conforme Termo de Renegociação, datado de 29.03.1989, passado pela Caixa Econômica Federal - CEF., para ficar constando que a dívida da hipoteca objeto do R-10-6.336 - acima, foi aumentada em NCZ\$10.995,70, passando de CR\$722.528,85, para NCZ\$11.067,95. Prazo: 196 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 29.03.1989 a NCZ\$16,19. Juros: Taxa nominal de 09,2% a.a., vencendo-se a primeira delas em 30.03.89 P. nº96733 Lº 1-H. C.20,00. Canoas, 13 de junho de 1989. Dou fé. (escrevente Nilda Dicce Scarpelini Ortigara). Bel. João Cesar, Oficial... 1-F-1989.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P55Y4-4AZHJ-6FRRY-TU8WH>

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



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

Canoas, 26 de dezembro de 1997.

FLS.	MATRÍCULA
02v	6.336

Continuação da matrícula nº 6.336.....
R-12-6.336. . .Compra e Venda - **Transmitente:** Vilson Ferreira Fraga, brasileiro, desquitado, industriário, CI nº 2028433007 SSP/RS, CPF nº 024.689.560-87, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** LUIS CARLOS TONELLO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens, comerciante, CI nº 3069303422 SSP/RS, CPF nº 440.508.600-15, e sua esposa ADRIANA INES HERMES TONELLO, brasileira, do lar, CI nº 2037269905 SSP/RS, CPF nº 485.939.230-20, residentes e domiciliados na rua Tibaji nº 573, na cidade de Canoas/RS.
Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Transferência de Dívida Hipotecária, Ratificação e Retificação de Cláusulas SFH, datado de 27.11.1997. **Valor:** R\$48.740,59 (Quarenta e oito mil, setecentos e quarenta reais e cinquenta e nove centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$49.071,16. Guia IT s/nº. Pasta 6-0-1997. (P. nº 141.302 Lº 1-K de 23.12.1997). **Pasta 15-F-1997. EM.182,80(20,26 URE).** Canoas, 26 de dezembro de 1997. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). *[Signature]* Bel. João César, Oficial.

AV-13-6.336. . .Certifico, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Transferência de Dívida Hipotecária, Ratificação e Retificação de Cláusulas SFH, datado de 27.11.1997, que passam a ser devedores da dívida da hipoteca objeto do R-10-6.336 e AV-11-6.336 acima, LUIS CARLOS TONELLO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens, comerciante, CI nº 3069303422 SSP/RS, CPF nº 440.508.600-15, e sua esposa ADRIANA INES HERMES TONELLO, brasileira, do lar, CI nº 2037269905 SSP/RS, CPF nº 485.939.230-20, residentes e domiciliados na rua Tibaji nº 573, na cidade de Canoas/RS, em substituição ao antigo devedor VILSON FERREIRA FRAGA, brasileiro, desquitado, industriário, CI nº 2028433007 SSP/RS, CPF nº 024.689.560-87, residente e domiciliado na cidade de Canoas/RS, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, com sede na cidade de Brasília-Distrito Federal e filial neste Estado, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, que o valor da referida dívida é de R\$43.740,59. **Prazo:** 092 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios) correspondentes em 27.11.1997 a R\$168,63, vencendo-se a primeira delas em 24.12.1997. **Juros:** Taxa nominal de 9,2000% a.a. e efetiva de 9,5980% a.a. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel foi avaliado em R\$23.191,59. (P. nº 141.302 Lº 1-K de 23.12.1997). **Pasta 15-F-1997. EM.83,50(9,25 URE).** Canoas, 26 de dezembro de 1997. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). *[Signature]* Bel. João César, Oficial.

Av-14-6.336. . .Certifico, conforme documento de quitação, passado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datado de 23.03.1999, que nesta data fica quitada e cancelada a hipoteca, objeto do R-10, Av-11 e Av-13-6.336 acima. (P. nº 149.609 Lº 1-K de 31.03.1999). **EM.18,70(2 URE).** Canoas, 01 de abril de 1999, Dou fé. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). *[Signature]* Bel. João César, Oficial. **Pasta C-99.**

Av.15/6.336 - Canoas, 30 de junho de 2023. **RETIFICAÇÃO - SEPARAÇÃO** CONTINUA A FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P55Y4-4AZHJ-6FRRY-TU8WH

Continua na próxima página

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0006336-48

Valide aqui
este documento

6.33

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 30 de junho de 2023

03

6.336

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-12 e a AV-13, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: foi homologada a separação de **LUIS CARLOS TONELLO** e **ADRIANA INÊS HERMES TONELLO**, residente e domiciliada na rua São Bernardo, nº 520, em São Francisco de Paula/RS, que voltou a usar o nome de solteira, **ADRIANA INÊS HERMES**, conforme sentença proferida pela Juíza de Direito da 2ª Vara de Família de Canoas/RS, transitada em julgado em 20/05/2008. Averbação feita à vista de requerimento, instruído de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona desta cidade, matrícula nº 097626 01 55 1992 2 00025 124 0014604 71, em 22/06/2023.

Protocolo nº 451655, Livro 1-BG, datado de 27 de junho de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

GA. R\$ 111,60. Selo: 0103.01.2200002.68399 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.44818 - R\$ 4,40

Av. 16/6.336 – Canoas, 29 de novembro de 2023. **RETIFICAÇÃO - BAIRRO/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: a) o imóvel está localizado no **bairro Igara**; e b) o respectivo **número do cadastro municipal é 44769**. Averbação feita em razão de requerimento, instruído de certidão SMDUH/DLF/Demolição nº 1064-2/2023.

Protocolo nº 459471, Livro 1-BI, datado de 26 de outubro de 2023. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

PR. R\$ 163,00. Selo: 0103.01.2300001.47981 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.27728 - R\$ 4,40.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

Av. 17/6.336 – Canoas, 29 de novembro de 2023. **DEMOLIÇÃO - PARCIAL.**

A garagem de alvenaria existente sobre o terreno desta matrícula foi parcialmente demolida (área de **10,88m²**). Valor de demolição atribuído de R\$3.000,00. Averbação feita à vista de requerimento de interessados, instruído da certidão de SMDUH/DLF/Demolição nº 1064-2/2023, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Aferição: 90.016.77595/69-001).

Protocolo nº 459471, Livro 1-BI, datado de 26 de outubro de 2023. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

KBM. R\$ 106,50. Selo: 0103.01.2300001.47982 - R\$ 1,80; 0103.06.2000002.04027 - R\$ 32,30.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

Av. 18/6.336 - Canoas, 29 de novembro de 2023. **CONSTRUÇÃO.**

Sobre o terreno desta matrícula, foi edificado um aumento residencial, de alvenaria, com área construída de **144,96m²**, situado na **rua Tibagi, nº 573**, com valor de construção atribuído pelos requerentes de R\$80.000,00. Averbação feita à vista de requerimento, instruído do Habite-se nº 113974, de 28/09/2023, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Aferição: 90.016.69863/64-001).

Protocolo nº 461266, Livro 1-BJ, datado de 24 de novembro de 2023.

KBM. R\$ 251,50. Selo: 0103.01.2300001.47983 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.06337 - R\$ 48,30.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

R 19/6.336 – Canoas, 27 de fevereiro de 2024. **COMPRA E VENDA.**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P55Y4-4AZHJ-6FRRY-TU8WH>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: 097360.2.0006336-48

Valide aqui este documento



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

6.336

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **LUÍS CARLOS TONELLO**, brasileiro, comerciante, separado, inscrito no CPF número 440.508.600-15, residente e domiciliado na rua Tibagi, nº 573, bairro Igara, nesta cidade; e, **ADRIANA INÊS HERMES**, brasileira, do lar, separada, inscrita no CPF número 485.939.230-20, residente e domiciliada na rua Tibagi, nº 573, bairro Igara, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **LUCIANO RAMOS D'AVILA**, motorista, inscrito no CPF número 555.259.620-04, e **MELINE NOVO MÓR**, publicitária, inscrita no CPF número 964.311.640-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Tibagi, nº 31, bairro Igara, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010410397), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 02/01/2024. Imóvel vendido pelo preço de R\$480.000,00, sendo R\$96.000,00 pagos com recursos próprios e R\$384.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$ 480.000,00, em 29/12/2023. ITBI pago.

Protocolo nº 465233, Livro 1-BK, datado de 31 de janeiro de 2024.

CF. R\$ 2.214,80. Selo: 0103.01.2300001.88168 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.14978 - R\$ 81,00.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

R.20/6.336 – Canoas, 27 de fevereiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUCIANO RAMOS D'AVILA**, motorista, inscrito no CPF número 555.259.620-04, e **MELINE NOVO MÓR**, publicitária, inscrita no CPF número 964.311.640-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Tibagi, nº 31, bairro Igara, 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, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010410397), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 02/01/2024. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$384.000,00. A dívida será paga em 330 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$5.433,26 e com vencimento em 02/02/2024. 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: 11,8273% a.a. (taxa nominal) e 12,4900% a.a. (taxa efetiva) ou 11,6476% a.a. (taxa nominal bonificada) e 12,2900% 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\$581.000,00.

Protocolo nº 465233, Livro 1-BK, datado de 31 de janeiro de 2024.

CF. R\$ 1.721,70. Selo: 0103.01.2300001.88169 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.14979 - R\$ 81,00.

(continua na folha 4)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P55Y4-4AZHJ-6FRRY-TU8WH>

Continua na próxima página-:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

