



C E R T I D Ã O

Inteiro Teor

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:

Elle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Página 1 de 5

CNM: 097360.2.0152583-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro № 2 - Registro Geral

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 15 de maio

de 2018

FLS.

MATRÍCULA

IMÓVEL: CASA nº 01, com 1 pavimento, do condomínio edifício denominado "PROVÍNCIA", situado na rua 02, nº 215, localizada no lado esquerdo a contar do observador que, postado de frente para o lote, à rua 02, olhar o condomínio, com área privativa real de 54,60m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,51m², área real total 56,11m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,3334 do terreno e das coisas de uso comum.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, as paredes e muros divisórios entre as unidades, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lotes Urbanos nº 08 e 09, da Quadra O, na rua 02, do Loteamento Província de São Pedro, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 02, 08, 12 e 13, possuindo a área superficial de (330m²), com as seguintes medidas e confrontações: o Sudoeste, onde faz frente, na extensão de (15m), no alinhamento com a Rua 02; ao Nordeste, onde faz fundos, na extensão de (15m), com os lotes 64 e 63, ambos de propriedade de Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; ao Noroeste, na extensão de (22m), de frente ao fundo, com o lote 07, de propriedade de Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; e ao Sudeste, na extensão de (22m), de frente ao fundo, com o lote 10, de propriedade de Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Dista (35m), da esquina formada entre as Ruas 02 e 08.

PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO: Área superficial de 56,11m², medindo 6,64m, em uma linha quebrada, ao sudoeste, onde faz frente, faz divisa com o jardim; ao nordeste, onde faz fundos, na extensão de 5,84m, também em linha quebrada, faz divisa com o pátio; ao noroeste, na extensão de 10,45m, de frente ao fundo, com o lote 07, de propriedade de Província de São Pedro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda; e ao sudoeste, na extensão de 11,35m, de frente ao fundo, com terreno de uso exclusivo da Unidade 02. A edificação dista 7m do alinhamento da rua 02.

PROPRIETÁRIOS: **LAURO VENDRUSCOLO**, aeroviário, inscrito no CPF sob número 384.995.920-15, e **SANDRA MARIA DA SILVA VENDRUSCOLO**, gerente de produção, inscrita no CPF sob número 512.882.900-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pinhal, nº 53, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula nº 146.596, Livro 2-RG.

Protocolo nº 355227. Livro 1-AB em 11/04/2018.

Escrevente. Fernanda Gomes Ferreira. 

PR R\$23,60 Sel: 0103.01.1800001.62518 - R\$1,40; 0103.03.1800001.11224 - R\$2,70.

Av 1/152 583 – Canoas 13 de agosto de 2018 RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO

AV. 11152-300 - Cachoeira, 15 de agosto de 2018. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, quanto
a dados de qualificação no que segue: LAURO VENDRUSCOLO, administrador.
Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1859710-4), de
30/07/2018.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0152583-38

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	152.583

Protocolo nº 360475, Livro 1-AD, datado de 09 de agosto de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

KJ. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800003.41744 - R\$1,40; 0103.04.1800001.22065 - R\$3,30

Av.2/152.583 – Canoas, 13 de agosto de 2018. RETIFICAÇÃO - CADASTRO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel é **162992**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1859710-4), de 30/07/2018, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo n° 360475. Livro 1-AD. datado de 09 de agosto de 2018.

Escrevente: Michelly Ruckert Bom.

K-J R\$116,70 Selv: 0103.01.180000341745 - R\$1,40; 0103.04.180000122066 - R\$3,30

R\$ R\$ 110,70. Cada: 0,00.01.1000000. 11/10 R\$ 110,70. 0,00.01.100

B 3/152 583 – Canoas 13 de agosto de 2018 COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: LAURO VENDRUSCOLO, administrador, inscrito no CPF sob número 384.995.920-15, e SANDRA MARIA DA SILVA VENDRUSCOLO, gerente, inscrita no CPF sob número 512.882.900-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pinhal, nº 43, bairro Estância Velha, nesta cidade.

ADQUIRENTE: RAPHAELA DRUNN BERGAMIN, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 027.184.390-09, residente e domiciliada na avenida Farroupilha, nº 1255, apartamento 01, bairro Niterói, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1859710-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 30/07/2018 (**no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**). Imóvel vendido pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$28.677,17 pagos com recursos próprios, R\$2.907,83 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.415,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$136.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$170.000,00, em 06/08/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 360475, Livro 1-AD, datado de 09 de agosto de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom

KJ. R\$410,10. Selo: 0103.01.1800003.47746 - R\$1,40; 0103.08.1800001.01630 - R\$49,50

R.4/152.583 – Canoas, 13 de agosto

OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEVEDOR FIDUCIANTE: RAPHAELA DRUNN BERGAMIN, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 027.184.390-09, residente e domiciliada na avenida Farroupilha nº 1255, apartamento 01, bairro Niterói, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.4444.1859710-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 30/07/2018 (**no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**). O objeto acima especificado foi alienado à parte:

CONTINUA NA FICHA N°

Continua na próxima página



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0152583-38

Validé aqui
este documento.

MATRÍCULA:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livre nº 2 - Registro Geral

Canoas 13 de agosto de 2018 | FLS. 02 | MATRÍCULA

152.583

credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$136.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$883,26 e com vencimento em 15/08/2018. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 6.5000% a.a. (taxa nominal) e 6.6972% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, 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\$170.000,00.

Protocolo nº 360475, Livro 1-AD, datado de 09 de agosto de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

KJ. R\$332,70. Selo: 0103.01.1800003.41747 - R\$1,40; 0103.07.1800001.04935 - R\$36,60

Av 5/152.583 – Canoas, 26 de novembro de 2024. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.33781 - Nihil; 0103.04.2400001.15156 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/11/2024 às 09:39:07. O hash SHA256 do documento é 799D307EF91C1B62474A798D90371241F20A5650088FBCE96467474918DE54E4.

Av.6/152.583 – Canoas, 26 de novembro de 2024. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.4. Averbação feita à vista do instrumento particular (Contrato nº 0202457620), de 18/10/2024.

Protocolo nº 483042, Livro 1-BQ, datado de 14 de novembro de 2024.

CF. R\$ 197,30. Selo: 0103.01.2400001.33782 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.17058 - R\$ 53,70.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/11/2024 às 09:39:29. O hash SHA256 do documento é BB3DA4168E0DB61557F5C24630BD307A4CC16F3BF34AE6272CBABE8DE7E4F67D.

Av.7/152.583 - Canoas, 26 de novembro de 2024. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel situa-se na rua Professora Marlene Maria de Souza (e não mais rua 02, como constou). Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0202457620), de 18/10/2024, bem como da Lei Municipal nº 6.380/2020.

Protocolo nº 483042, Livro 1-BQ, datado de 14 de novembro de 2024.

CF. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2400001.33783 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.15157 - R\$ 4,90.

CONTINUA NO VERSO

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E55-T6VP9-AT4HH-HHWQV>

Continua na próxima página - - - - -



Validar aqui
este documento



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0152583-38

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	152.583

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/11/2024 às 09:39:50. O hash SHA256 do documento é 4EC617C69CC42F86D2D56E6A08D1A8CBF58F815160BA19675E79FC791F7C61A4.

Av.8/152.583 - Canoas, 26 de novembro de 2024. **RETIFICAÇÃO - BAIRRO.**

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 imóvel está localizado no **bairro Olaria**. A presente averbação é feita à vista de instrumento particular (Contrato nº 0202457620), de 18/10/2024, bem como da Lei Municipal nº 6.380/2020.

Protocolo nº 483042, Livro 1-BQ, datado de 14 de novembro de 2024.

CF. R\$ 168,70. Selo: 0103.01.2400001.33784 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.15158 - R\$ 4,90.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/11/2024 às 09:40:11. O hash SHA256 do documento é 9563D907BB1A2D32861971FA7698C9714620B84A5B23194B61E6EC2523A3BA9A.

Av.9/152.583 – Canoas, 26 de novembro de 2024. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.3 e R.4, quanto a dados de qualificação no que segue: **RAPHAELA DRUNN BERGAMIN**, residente e domiciliada na rua Professora Marlene Maria de Souza, bairro Olaria, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0202457620), de 18/10/2024.

Protocolo nº 483042, Livro 1-BQ, datado de 14 de novembro de 2024.

CF. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2400001.33785 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.15159 - R\$ 4,90.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/11/2024 às 09:40:37. O hash SHA256 do documento é BCB7EC9DD5653C04BD00BB1AD583B46489F15BC679AE2C59FBF8CD4218B60E7.

R.10/152.583 – Canoas, 26 de novembro de 2024. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **RAPHAELA DRUNN BERGAMIN**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF número 027.184.390-09, residente e domiciliada na rua Professora Marlene Maria de Souza, bairro Olaria, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **LEONARDO MACHADO PADILHA SEVERO**, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 021.396.160-14, residente e domiciliado na rua Três de Outubro, nº 513, bairro Rio Branco, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0202457620), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, aos 18/10/2024. Imóvel vendido pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$60.000,00 pagos com recursos próprios e R\$200.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$260.000,00, em 29/10/2024. ITBI pago.

Protocolo nº 483042, Livro 1-BQ, datado de 14 de novembro de 2024.

CF. R\$ 592,60. Selo: 0103.01.2400001.33786 - R\$ 2,00; 0103.08.2100001.15978 - R\$ 72,60. (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/11/2024 às 09:44:22. O hash SHA256 do documento é 5F5CAA393F2CE65AC3A3BDE137C16E4215C9EA5BBE4821B1ADA4CAE3BA69FACE.

(Continua na folha nº 3)

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3E55-T6VP9-AT4HH-HHWQV>

Continua na próxima página - - - - -



Validé aquí
este documento

CNM: 097360.2.0152583-38



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 26 de novembro de 2024

FLS. | MATRÍCULA

05

152.583

R.11/152.583 – Canoas, 26 de novembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO MACHADO PADILHA SEVERO, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 021.396.160-14, residente e domiciliado na rua Três de Outubro, nº 513, bairro Rio Branco, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ número 00.416.968/0001-01, com sede na avenida Barbacena, nº 1.219, bairro São Agostinho, em Belo Horizonte/MG.

Sede na avenida Barbacena, nº 1.215, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0202457620), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, aos 18/10/2024. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$204.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$2.366,18 e com vencimento em 25/11/2024. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, mediante a aplicação do coeficiente de atualização monetária idêntica ao utilizado para a remuneração dos depósitos de poupança. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Juros remuneratórios: 10,00% a.a. (taxa nominal) e 10,47% a.a. (taxa pós-fixada efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 15 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\$260.000,00.

Protocolo nº 483042, Livro 1-BQ, datado de 14 de novembro de 2024.

CF. R\$ 525,60. Selo: 0103.01.2400001.33787 - R\$ 2,00; 0103.08.2100001.15979 - R\$ 72,60.
(redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 28/11/2024
às 09:49:02. O hash SHA256 do documento é D7054BE3C76258DE4D5FEBR477A9D03C252B53E558E3887B1039E17A29971B17C

Av.12/152.583 - Canoas, 10 de outubro de 2025. **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, **Banco Inter S.A.**, devidamente qualificada no **R.11**, 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 02/10/2025, 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\$260.000,00 e avaliação fiscal de R\$260.000,00, em 03/09/2025).

Protocolo nº 503075, Livro 1-BW, datado de 02 de outubro de 2025.

Emol.: R\$620,30 (Selo: 0103.08.2200002.02260 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.22747 = R\$2,10)

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 15/10/2025
às 08:46:41. O hash SHA256 do documento é
6C68EE7EAA3D4F4E926744BD3B2F81B56E827B9ED8015878603AACD0C317B1

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 15 de outubro de 2025, às 09h:03m:16s.

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

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 152.583: R\$44,80 (0103.04.2500001.17334 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.32497 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2500001.23943 = 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 00157818 79