



Valide aqui
este documento

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

Página 1 de 9

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: 097360.2.0089620-68



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 17 de junho de 2008. FLS. 01 MATRÍCULA 89.620

FRAÇÃO IDEAL DE 0,00171883, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 501 - BLOCO A, DO CONDOMÍNIO "JARDIM BAVIERA", localizado no quarto andar ou quinto pavimento, constituído de: um (01) dormitório, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (39,690m²), área de uso comum de (21,37316m²) e área total de (61,0632m²), no terreno sem número, na Rua Pedro Zanetti, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, lugar denominado Fazenda da Brigadeira, parte do designado lote 02, denominado lote 02B, possuindo a área superficial de (23.161,48m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (111,39m), no alinhamento com a Rua Pedro Zanetti; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (110,47m), com o denominado lote 02A, que é ou foi de propriedade de Bolognesi Empreendimentos Ltda; ao Norte, na extensão de (209,20m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Saturnino Netto Velho; e ao Sul, na extensão de (208,39m), de frente ao fundo, com terras do Loteamento Residencial dos Jardins. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNMR - CGJ. Proprietária: BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA.,** com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 87.159.000/0001-17. **Origem:** R-3-89.012, fls. 01, Lv. 2, deste Ofício, em 17/06/2008. (P. nº 219.278 Lv. 1-Q de 16/06/2008). **EM.: R\$9,80. Selo Digital nº 0103.02.0800002.01174 - R\$0,30.** Canoas, 17 de junho de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-1-89.620. . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 501 - BLOCO A**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO "JARDIM BAVIERA"**, na Rua Pedro Zanetti, acha-se registrada sob nº 5.509 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 677 (Incorporações). (P. nº 219.278 Lv. 1-Q de 16/06/2008). **EM.: R\$19,40. Selo Digital nº 0103.03.0800006.01474 - R\$0,40.** Canoas, 17 de junho de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-2-89.620. . Certifico, conforme artigo 548, § 2º, da CNMR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº 501 - BLOCO A**, do **CONDOMÍNIO "JARDIM BAVIERA"**, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-3-89.012 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 677. (P. nº 219.278 Lv. 1-Q de 16/06/2008). **EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800006.01483 - R\$0,40.** Canoas, 17 de junho de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-3-89.620. . Certifico, conforme requerimento de BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., datado de 12.02.2009, assinado por seus representantes VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA e LETICIA FRANCO DE MORAES, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2009 e conforme Artigo 31-B, Capítulo 1-A, da Lei 10.931/2004, que sobre o imóvel

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0089620-68

Valide aqui
este documento

Cont. AV-3-89.620. ...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 17 de fevereiro de 2009.

FLS.

01v

MATRÍCULA

89.620

constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 225.833 Lv. 1-Q de 16/02/2009). **EM.: R\$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0800017.01796 - R\$0,40.** Canoas, 17 de fevereiro de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta nº 677.

R-4-89.620. . Compra e Venda - **Transmitente:** BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, Higienópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 87.159.000/0001-17, neste ato representada por LETICIA FRANCO DE MORAES, brasileira, solteira, gestora imobiliária, CI, 9053204187-SSP/RS, CPF, 666.706.320-53, e LACI CONCEIÇÃO SARTORI FERNANDES, brasileira, casada, contadora, CI-RG, 8009001572-SSP/RS, CPF, 295.855.620-49, ambas residentes neste Estado, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício na Pasta R-2010, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CARLOS HENRIQUE LOHMANN, brasileiro, solteiro, gerente, CI-CNH, 02517539624-DETRAN/RS, CPF, 465.242.400-06, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 30/06/2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$6.045,45 (Seis mil quarenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$6.045,45 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375.** Guia ITIVI nº 5049. Pasta Q-2010. (P. nº 240.748 Lv. 1-R de 21/07/2010). **EM.: R\$90,40. Selo Digital nº 0103.06.1000007.00481 - R\$4,00.** **OBS.: OBS.:** Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2010. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 02 de agosto de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta F-2010.

R-5-89.620. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** CARLOS HENRIQUE LOHMANN, brasileiro, solteiro, gerente, CI-CNH, 02517539624-DETRAN/RS, CPF, 465.242.400-06, residente na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 30/06/2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$55.200,00 (Cinquenta e cinco mil e duzentos reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375.** **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios),

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

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: 097360.2.0089620-68

Valide aqui
este documento89.620
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 02 de agosto de 2010. Cont. R-5-89.620

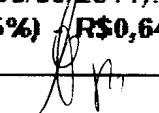
FLS.

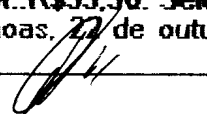
MATRÍCULA

02

89.620

correspondentes em 30/06/2010 a R\$598,24, vencendo-se a primeira delas em 30/07/2010. **Juros:** Taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$95.500,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 240.748 Lv. 1-R de 21/07/2010). **EM.: R\$167,70. Selo Digital nº 0103.06.1000007.00482 - R\$4,00.** Canoas, 02 de agosto de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta F-2010.

AV-6-89.620. . .Certifico, conforme requerimento de BOLOGNESI EMPREENDIMENTOS LTDA, datado de 23/08/2011, neste ato representada por seus procuradores LACI CONCEIÇÃO SARTORI FERNANDES e LETÍCIA FRANCO DE MORAES, nos termos da procuração arquivada neste Ofício, na Pasta R-2011, apresentação da Carta de Habite-se nº 72201, datada de 06/06/2011, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, **Certidão Negativa nº 385502011**, emitida pelo INSS, em 23/08/2011 e ART/CREA/RS nº 4575157, datada de (não consta), que o **APARTAMENTO Nº 501 - BLOCO A, do CONDOMÍNIO "JARDIM BAVIERA"**, sito na Rua Pedro José Zanetti, nº 406, na cidade de Canoas/RS, acima aludido, foi concluído, possuindo a área privativa de (39,690m²), área de uso comum de (21,37316m²) e área total de (61,0632m²). (P. nº 255.076 Lv. 1-S de 30/09/2011). **EM.: R\$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100011.00219 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,64.** Canoas, 11 de outubro de 2011. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta nº 677.

AV-7-89.620. . Certifico, conforme Parágrafo Quarto da Cláusula Terceira do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, **Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do Comprador**, datado de 28/09/2012, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-5-89.620 acima, em que é devedor/fiduciante CARLOS HENRIQUE LOHMANN, pelo valor de R\$55.200,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375.** (P. nº 267.877 Lv 1-T de 09.10.2012). **EM.: R\$93,90. Selo Digital nº 0103.06.1200008.01547 - R\$4,85. ISSQN(2,25%) - R\$2,18.** Canoas, 22 de outubro de 2012. (Escrevente, Viviane Sparreberger Murliki). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

R-8-89.620. . Compra e Venda - **Transmitente: CARLOS HENRIQUE LOHMANN**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CPF, 465.242.400-06, CI, 02517539624-DETRAN/RS, residente na Rua Duque de Caxias, nº 1012, C 27, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: FABIO RAMOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de produção industrial, CPF, 975.754.610-00, CI, 01061670407-DETRAN/RS, residente na Rua São Nicolau, nº 98, Estância Velha, na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0089620-68

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 22 de outubro de 2012

FLS.

02v

MATRÍCULA

89.620

Cont. M-89.620

cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 28/09/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$135.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375.** Guia ITVI nº 7088. **Pasta O-2012.** (P. nº 267.877 Lv 1-T de 09.10.2012). **EM: R\$348,40. Selo Digital nº 0103.07.1200009.01072 - R\$7,25. ISSQN(2,25%) - R\$7,90.** OBS.: O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 22 de outubro de 2012. (Escrevente, Viviane Sparreberger Murliki). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta F-2012.**

R-9-89.620. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** FABIO RAMOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de produção industrial, CPF, 975.754.610-00, CI, 01061670407-DETRAN/RS, residente na Rua São Nicolau, nº 98, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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 Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 28/09/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$108.098,92 (Cento e oito mil e noventa e oito reais e noventa e dois centavos) - **com utilização dos recursos do FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375.** **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 28/09/2012 a R\$1.177,40, vencendo-se a primeira delas em 28/10/2012. **Juros:** Taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$135.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 267.877 Lv 1-T de 09.10.2012). **EM: R\$308,20. Selo Digital nº 0103.07.1200009.01073 - R\$7,25. ISSQN(2,25%) - R\$7,00.** Canoas, 22 de outubro de 2012. (Escrevente, Viviane Sparreberger Murliki). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **Pasta F-2012.**

AV-10-89.620. ... Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário constante do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 28/09/2012, que a credora fiduciária, objeto do R-9-89.620 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.0119243-4, Série 0912 tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$108.098,92, pelo prazo de 300 meses.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

89620
MATRÍCULA



Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont M-89 620

Canoas 77 de

outubro

de 2012

1 FLS.

05

I MATRÍCULA

89 620

juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375. (P. nº 267.877 Lv 1-T de 09.10.2012).
 EM: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200013.04202 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.
 Canoas, 27 de outubro de 2012. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.
 Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

AV-11-89.620, de 29 de setembro de 2017. CANCELAMENTO AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E da Lei nº 4.591/64, fica extinto o patrimônio de Afetação, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula.

Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.86621 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.50789 -R\$1,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Sele Digital: R\$ 3,00 (três reais e 00 centavos).

AV-12-89.620, de 29 de setembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, de 21/09/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto do AV-10, ficando assim cancelada a referida averbação.

PROTOCOLO: 345.086, de 05/09/2017, 346.117, de 25/09/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.88263 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.56140 -R\$1,40.

AV-13-89.620, de 29 de setembro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme requerimento contido no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 1.4444.1038773-0, de 25/08/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-9, pelo valor de R\$108.098,92, (juntamente com o imóvel da matrícula 89.375), ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTÓCOLO: 345.086, de 05/09/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$173,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.16941 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.56147 -R\$1,40.

R-14-89.620, de 29 de setembro de 2017.

TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

TRANSMITENTE(S): FABIO RAMOS, CPF 975.754.610-00, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Rua Das Bromélias, nº 655, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS.

ADQUIRENTE(S): ALEXANDRE KOWALSKI DIAS, CPF 901.176.030-15, brasileiro, divorciado, gerente, residente e domiciliado na Rua Pedro José Zanetti, nº 406, apartamento 508, bloco A, Igara, na cidade de Canoas/RS.

IMÓVEL: A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0089620-68

Valide aqui
este documento

Cont. M-89.620

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**Livro Nº 2 - Registro Geral**

Canoas, 29 de setembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

03v

89.620

em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 1.4444.1038773-0, de 25/08/2017.

VALOR: R\$185.000,00. (sendo R\$61.344,53 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).

AVALIAÇÃO: R\$185.000,00. (Valor juntamente com o imóvel da Matrícula 89.375). Conforme guia ITBI nº 5605.

CONDIÇÕES: As constantes do título ora registrando.

PROTOCOLO: 345.086, de 05/09/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$529,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.16942 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.56150 - R\$1,40

R-15-89.620, de 29 de setembro de 2017

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): ALEXANDRE KOWALSKI DIAS, CPF 901.176.030-15 brasileiro, divorciado, gerente, residente e domiciliado na Rua Pedro José Zanetti, nº 406 apartamento 508, bloco A, Igara, na cidade de Canoas/RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF e filial neste Estado, neste ato representado por THIAGO BRODBECK HERRLEIN, CPF 001.654.350-54 nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

IMÓVEL: Em Alienação Fiduciária o constante na matrícula.

FORMA DO TÍTULO: O constante do R-14.

VALOR DA DÍVIDA: R\$85.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 89.375).

FORMA DE PAGAMENTO: 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 02/10/2017, com juros a Taxa Anual Nominal de 10,4815%, Taxa Anual Efetiva de 11,00%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.019,89, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 10,2541%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 10,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.003,78.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

PROTOCOLO: 345.086, de 05/09/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$285,10. Selo Digital nº 0103.06.1500004.06951 - R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.50897 - R\$1,40.

AV-16-89.620, de 29 de setembro de 2017. CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO-CCI: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário, de 25/08/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu cédula de crédito Integral e Cartular, no valor de R\$85.000,00, em 420 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 02/10/2017, com juros a Taxa Anual Nominal de 10,4815%, Taxa Anual Efetiva de 11,00%, o qual implicará a primeira parcela no valor de R\$1.019,89, e Taxa Anual Nominal Reduzida de 10,2541%, Taxa Anual Efetiva Reduzida de 10,7500%, que implicará a primeira parcela no valor de R\$1.003,78. **AVALIAÇÃO:** R\$180.000,00 (Valores juntamente com o imóvel da Matrícula 89.375). **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** ALEXANDRE KOWALSKI DIAS, já qualificado. **CÉDULA:** Nº.1.4444.1038773-0. **SÉRIE:** 0817.

CONTINUA NA FICHA Nº

04

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0089620-68

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA



Cont. M-89.620 Canoas

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

29 de

setembro

2017

FLS.

04

MATRÍCULA

89.620

PROTOCOLO: 345.087, de 05/09/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.88265 - Isento.

Processamento eletrônico de dados: Isento. Selo Digital nº 0103.01.1700002.56163 - Isento.

Av.17/89.620 - Canoas, 18 de agosto 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: **09736.2.0089620-36.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

FS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.97235 - Nihil; 0103.04.2100006.17568 - Nihil

Av.18/89.620 - Canoas, 18 de agosto de 2022. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**Conforme item 11- Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1038773-0, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-16.**

Protocolo nº 431982, Livro 1-BA, datado de 11 de agosto de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

FS. R\$194,10. Selo: 0103.01.2100006.97236 - R\$1,80; 0103.06.1800001.18224 - R\$32,30

Av.19/89.620 - Canoas, 18 de agosto de 2022. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R-15.** Averbação feita à vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 26/01/2022.

Protocolo nº 431984, Livro 1-BA, datado de 11 de agosto de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

FS. R\$194,10. Selo: 0103.01.2100006.97237 - R\$1,80; 0103.06.1800001.18225 - R\$32,30

Av.20/89.620 - Canoas, 14 de março de 2023. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-14 e R-15, quanto a dados de qualificação no que segue: **ALEXANDRE KOWALSKI DIAS**, farmacêutico, residente e domiciliado na rua Domingos Martins, nº 780, apartamento 501, bairro Centro, nesta cidade. Averbação feita em razão de Cédula de Crédito Bancário nº 0202261385, de 18/10/2022.

Protocolo nº 443290, Livro 1-BD, datado de 15 de fevereiro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PR. R\$ 111,60. Selo: 0103.01.2200002.13996 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.20109 - R\$ 4,40

R.21/89.620 - Canoas, 14 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.****OBJETO: O imóvel desta matrícula.****DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXANDRE KOWALSKI DIAS**, brasileiro, farmacêutico,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KR93-WH8SV-ZQMT7-ZPAB9>

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

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

ridigital



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0089620-68



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
04v	89.620

divorçado, inscrito no CPF número 901.176.030-15, residente e domiciliado na rua Domingos Martins, nº 780, apartamento 501, bairro Centro, 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, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0202261385, emitida em Belo Horizonte/MG, aos 18/10/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$129.586,40. Forma de pagamento: 36 prestações mensais, sendo a primeira no valor de R\$5.104,98 e as demais no valor de R\$4.993,88, com vencimento no 3º mês contado da liberação do crédito, no mesmo dia do pagamento do "MIP" e "DFI". Juros remuneratórios: 12,00% a.a. (taxa nominal) e 12,68% a.a. (taxa pós fixada - efetiva). Custo Efetivo Total: 19,16% a.a. Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. 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, este imóvel foi avaliado em R\$230.000,00.

Protocolo nº 443290, Livro 1-BD, datado de 15 de fevereiro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PR. R\$ 496,60. Selo: 0103.01.2200002.13997 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.17899 - R\$ 48,30

Av.22/89.620 - Canoas, 13 de maio de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial nº 5015445-84.2023.8.21.0008, do 2º Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, que MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A move contra ALEXANDRE KOWALSKI DIAS (nesta matrícula e na matrícula nº 89.375). Valor da ação: R\$442.568,39. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pelo 2º Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, em 26/03/2024.

Protocolo nº 470774, Livro 1-BM, datado de 29 de abril de 2024.

GR. R\$ 528,90. Selo: 0103.01.2300002.30212 - R\$ 2,00; 0103.08.2100001.11475 - R\$ 72,60.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.23/89.620 - Canoas, 29 de agosto 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.21**, 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 31/07/2025, 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\$250.000,00 e avaliação fiscal de R\$250.000,00, em 05/06/2025, juntamente com o imóvel da matrícula nº 89.375).

Protocolo nº 498778, Livro 1-BV, datado de 01 de agosto de 2025.

Emol. R\$361,20 (Selo: 0103.07.2200002.04003 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.08.2100001.11475 = R\$72,60)

5

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: 097360.2.0089620-68

Valide aqui
este documento

89.620

MATRÍCULA

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

Canoas, 29 de agosto de 2025

FLS.

05

MATRÍCULA

89.620

0103.01.2400002.96083 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 04 de setembro de 2025, às 11h:51m:01s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - AB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 89.620: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.00328 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500001.19074 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.96746 = 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 00134649 91