



CERTIDÃO Inteiro Teor

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

Página 1 de 7

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0085386-63

85.386
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 14 de agosto

de 2007.

FLS.
01

MATRÍCULA
85.386

A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007092 no todo maior, que corresponderá à CASA Nº 20, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DO PARQUE", possuindo a área privativa de (49,30m²), área de uso comum de (0,786m²) e a área total de (50,086m²), no **TERRENO SEM NÚMERO**, na Rua Roberto Francisco Behrens, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado "Área 3", com a superfície de (25.626,92m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (100,76m), no alinhamento com a Rua Roberto Francisco Behrens; ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos, sendo o primeiro partindo do alinhamento da Rua Roberto Francisco Behrens, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (50,75m), o segundo no sentido Norte-Sul, na extensão de (75,03m), ambos com a denominada "Área 4", que é ou foi de propriedade de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henriques Bittencourt, e o terceiro, no sentido Sudoeste-Nordeste, na extensão de (174,78m), com terras de posse de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henriques Bittencourt; ao Nordeste, na extensão de (197,08m), com a Rua República; e ao Norte, na extensão de (95,18m), com a denominada "Área 1", que é ou foi de propriedade de Marino Ignácio Bittencourt e Maria Henriques Bittencourt. Dista (135,45m) da esquina com a Rua República. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548 da CNMR - CGJ. Proprietária:** ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Alvarez Cabral, nº 1366, 10º andar, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 23.981.376/0001-20, **Origem:** R-2-80.941, fls. 01, Lv. 2, deste Ofício, em 14.08.2007. (P. nº 212.256 Lv. 1-P de 09/08/2007). **EM.: R\$9,40. Selo Digital nº 0103.02.0700006.01693 - R\$0,30. Canoas, 14 de agosto de 2007. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.** Bel. João César, Oficial.

AV-1-85.386. . .Certifico, conforme artigo 548, § 2º, da CNMR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, a **CASA Nº 20**, do Condomínio Residencial "Recanto do Parque", está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-2-80.941 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na **Pasta nº 630**. (P. nº 212.256 Lv. 1-P de 09/08/2007). **EM.: R\$16,90. Selo Digital nº 0103.03.0700007.01878 - R\$0,40. Canoas, 14 de agosto de 2007. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.** Bel. João César, Oficial.

R-2-85.386. . .Compra e Venda - **Transmitente:** ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Alvarez Cabral, nº 1.336, 10º andar, Lourdes, na cidade de Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF, 23.981.376/0001-20, neste ato representada por **RAPHAEL ROCHA LAFETA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, CI-CP, 57979/D-CREA/MG, CPF, 654.920.306-63, residente no Estado de Minas Gerais, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na **Pasta Y-2009**, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ANDERSON SANTOS DE SOUZA, brasileiro, industrial, CI, 3088077577-SJS/RS, CPF, 836.599.000-87 e sua esposa **SIRLENE CAMILA SILVA DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de limpeza, CI, 1102788963-SJS/RS, CPF, 018.259.580-33, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Tres Pinheiros I, nº 13, casa, Jardim Elite, na cidade de Canoas/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....
.....
.....
.....
.....



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085386-63

Valide aqui
este documento

Cont.do R-2-85.386...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 13 de outubro de 2009.

FLS.

01v

MATRÍCULA

85.386

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 - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28/08/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$5.673,75 (Cinco mil, seiscentos e setenta e três reais e setenta e cinco centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$5.673,75. Guia ITVI nº 5013/2009. Pasta Q-2009. (P. nº 232.010 Lv. 1-R de 07/10/2009). **EM.: R\$94,20** - Isento, conforme Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). **Selo Digital nº 0103.06.0900008.00327 - R\$4,00.** **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-2009. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 13 de outubro de 2009. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fe. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

R-3-85.386. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** ANDERSON SANTOS DE SOUZA, brasileiro, industrial, CI, 3088077577-SJS/RS, CPF, 836.599.000-87 e sua esposa SIRLENE CAMILA SILVA DE SOUZA, brasileira, auxiliar de limpeza, CI, 1102788963-SJS/RS, CPF, 018.259.580-33, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Tres Pinheiros I, nº 13, casa, Jardim Elita, na cidade de Canoas/RS, dão 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. **Interveniente Construtora/ Fiadora:** ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. **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 - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 28/08/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$44.900,00 (Quarenta e quatro mil, novecentos reais) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS. **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 28/08/2009 a R\$336,74, vencendo-se a primeira delas em (conforme cláusula Sétima deste Contrato). **Juros:** Taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$62.500,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 232.010 Lv. 1-R de 07/10/2009). **EM.: R\$231,00** - Isento, conforme Lei, 11.977 de 07/07/2009 (PMCMV). **Selo Digital nº 0103.06.0900008.00328 - R\$4,00.** Canoas, 13 de outubro de 2009. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fe. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

AV-4-85.386. . Certifico, que a Convenção de Condomínio da CASA Nº 20, constante da matrícula acima, do Condomínio Residencial "RECANTO DO PARQUE", na Rua Roberto Francisco Behrens, acha-se registrada sob nº 5.273 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 630 (Incorporações). (P. nº 232.010 Lv.

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLAV2-J6PZF-2UQZA-BKLRH

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: 097360.2.0085386-63

Valide aqui
este documento85.386
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 13 de outubro de 2009
Cont. da AV-4-85.386

FLS.

MATRÍCULA

02

85.386

1-R de 07/10/2009). EM.: R\$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900008.00380 - R\$0,40. Canoas, 13 de outubro de 2009. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-5-85.386. . Certifico, conforme requerimento de ASACON - ASACOP CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, atual denominação de ASACOP CONSTRUÇÕES LTDA, datado de 24/03/2010, assinado por RAPHAEL ROCHA LAFETÁ, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2010, apresentação da Carta de Habite-se nº 67637, datada de 28/09/2009, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, Certidão Negativa nº 429222010, emitida pelo INSS, em 24/03/2010 e ART/CREA/RS nºs 4684545 e 4725713, datadas de (não consta), que a **CASA Nº 20, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "RECANTO DO PARQUE"**, silo na Rua Roberto Francisco Behrens, nº 200, na cidade de Canoas/RS, acima aludida, foi concluída, possuindo a área privativa de (49,30m²), área de uso comum de (0,786m²) e área total de (50,086m²). (P. nº 237.153 Lv. 1-R de 05/04/2010). EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000001.01252 - R\$0,40. Canoas, 12 de abril de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta nº 630.

AV-6-85.386. . Certifico, conforme Parágrafo Quarto da Cláusula Primeira 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, datado de 16/12/2011, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3-85.386 acima, em que são devedores/fiduciários **ANDERSON SANTOS DE SOUZA e sua esposa SIRLENE CAMILA SILVA DE SOUZA**, no valor de R\$44.900,00. (P. nº 258.184 Lv 1-S de 04.01.2012). EM.: R\$134,00. Selo Digital nº 0103.06.1100010.01984 - R\$4,85. ISSQN(2,75%) - R\$3,76. Canoas, 25 de janeiro de 2012. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. *[Assinatura]* Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012

R-7-85.386. . Compra e Venda - Transmitedores: **ANDERSON SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, industrial, CI. 3088077577-SJS/RS, CPF. 836.599.000-87 e sua esposa **SIRLENE CAMILA SILVA DE SOUZA**, brasileira, auxiliar de limpeza, CI. 1102788963-SJS/RS, CPF. 018.259.580-33, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Francisco Roberto Behren, nº 200, Casa 20, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: **MAGALI BEHENCK EVALDT**, brasileira, separada judicialmente, servidora pública federal, CPF. 006.028.850-78, CI. 3088486951-SJS/RS, residente na Rua Sete Povos, nº 106, apartamento 502, Marechal Rondon, na 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, datado de 16/12/2011. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$90.000,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0085386-63

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 25 de janeiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02v

85.386

Cont. M-85.386

(noventa mil reais). **Avaliação Fiscal** R\$90.000,00. Guia ITVI nº 8762. Pasta O-2012. (P. nº 258.184 Lv 1-S de 04.01.2012). EM.: R\$428,80. **Selo Digital** nº 0103.07.1200001.00403 - R\$7,25. **ISSQN(2,75%)** - R\$11,87. OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 25 de janeiro de 2012. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

R-8-85.386. Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** MAGALI BEHENCK EVALDT, brasileira, separada judicialmente, servidora pública federal, CPF, 006.028.850-78, CI, 3088486951-SJS/RS, residente na Rua Sete Povos, nº 106, apartamento 502, Marechal Rondon, 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, datado de 16/12/2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 16/12/2011 a R\$934,98, vencendo-se a primeira delas em 16/01/2012. **Juros:** Taxa nominal de 8,0930% a.a. e efetiva de 8,4000% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$90.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 258.184 Lv 1-S de 04.01.2012). EM.: R\$428,80. **Selo Digital** nº 0103.07.1200001.00404 - R\$7,25. **ISSQN(2,75%)** - R\$11,87. Canoas, 25 de janeiro de 2012. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta F-2012.

AV-9-85.386. Certifico, conforme documento Item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra e de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25/11/2016, que nesta data, a credora fiduciária, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R-8-85.386 acima, em que é devedora/fiduciante MAGALI BEHENCK EVALDT, no valor de R\$90.000,00. (P. nº 332.636 Lv 1-Z de 06.12.2016). EM.: R\$242,00. **Selo Digital** nº 0103.07.1500004.07546 - R\$11,80. **ISSQN(2,25%)** - R\$5,54. Canoas, 20 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-10-85.386. Compra e Venda - **Transmitente:** MAGALI BEHENCK EVALDT, brasileira, separada judicialmente, servidora pública federal, CPF, 006.028.850-78, CI, 04031858301-DETRAN/RS, residente na Rua Roberto Francico Behrens, 200, 20, Mato Grande, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** LUCIANE MANFRO, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, CPF, 466.854.210-53, CI,

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLAV2-J6PZF-2UQZA-BKLRH

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: 097360.2.0085386-63

Valide aqui
este documento

85386



Cont. M-85.386

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

20

dezembro

2016

FLS.

03

MATRÍCULA

85.386

01388712310-DETRAN/RS, residente na Rua Professor Carvalho Freitas, nº 737, apartamento 211, Teresopolis, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25/11/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$200.000,00. Guia ITMI nº 007318. (P. nº 332.636 Lv 1-Z de 06.12.2016). **EM:** R\$479,30 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. **Selo Digital** nº 0103.08.1400003.02204 - R\$15,95. **ISSQN(2,25%)** - R\$10,83. **OBS:** A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 20 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-11-85.386. Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** LUCIANE MANFRO, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, CPF, 466.854.210-53, CI, 01388712310-DETRAN/RS, residente na Rua Professor Carvalho Freitas, nº 737, apartamento 211, Teresopolis, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, 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 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25/11/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Prazo:** 381 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 25/11/2016 a R\$1.939,76 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$1.787,50 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 04/01/2017. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,00% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 9,3396% a.a. e efetiva de 9,7500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$200.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 332.636 Lv 1-Z de 06.12.2016). **EM:** R\$367,70 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73. **Selo Digital** nº 0103.08.1400003.02205 - R\$15,95. **ISSQN(2,25%)** - R\$8,32. Canoas, 20 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

AV-12-85.386. Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 25/11/2016, que a credora fiduciária, objeto do R-11-85.386 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0978195-1, Série 1116, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, no valor de R\$160.000,00, pelo prazo de 381 meses. (P. nº 332.637 Lv 1-Z de 06.12.2016). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 20 de dezembro de 2016. (Escrevente, Camila Caroline Trindade Souza). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.13/85.386 - Canoas, 27 de dezembro de 2022. **CODIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLAV2-J6PZF-2UQZA-BKLRH

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: 097360.2.0085386-63

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

de

de

FLS.

03v

MATRÍCULA

85.386

do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0085386-31.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.75153 - Nihil; 0103.04.2200002.02151 - Nihil

Av.14/85.386 - Canoas, 27 de dezembro de 2022. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Conforme item 11 - Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0978195-1, firmado pela parte credora, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **AV-12.**

Protocolo nº 439909, Livro 1-BC, datado de 16 de dezembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 395,20. Selo: 0103.01.2200001.75154 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.02083 - R\$ 65,30

Av.15/85.386 - Canoas, 27 de dezembro de 2022. **REFINANCIAMENTO.**

Com base nos artigos 31, 33-A e seguintes da Lei nº 9.514/1997, combinado com o artigo 167, II, item 30, da Lei nº 6.015/1973, tendo havido transferência de dívida de financiamento imobiliário com garantia real, averbo a **sub-rogação no crédito e na garantia fiduciária objeto do R-11**, em favor de **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob 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, em razão do que o imóvel desta matrícula permanece em garantia do saldo devedor do financiamento no valor de R\$157.465,95 (Valor atualizado para fins de emolumentos: R\$178.156,98), com prazo de amortização de 288 meses, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$1.849,22, e com vencimento do primeiro encargo em 04/12/2021. Índice de atualização mensal: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. Juros remuneratórios: 9,38% a.a. (taxa efetiva) e 9,00% a.a. (taxa nominal). Custo Efetivo Total: 11,49% a.a. 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 de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$200.000,00. Averbação feita à vista de instrumento particular Financiamento Imobiliário - Portabilidade (Contrato nº 2021102125), firmado em Canoas/RS, aos 30/11/2021, instruído de Termo de Recebimento de Valor, passado pela credora original, em 03/12/2021.

Protocolo nº 439910, Livro 1-BC, datado de 16 de dezembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 435,50. Selo: 0103.01.2200001.75155 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.02084 - R\$ 65,30.

Av.16/85.386 - Canoas, 10 de julho de 2026. **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.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2600001.23958 = Nihil); PED: Nihil (Selo: CONTINUA NO VERSO)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0085386-63

Valide aqui
este documento

85.386

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Canoas, 10 de julho de 2026

FLS.

04

MATRÍCULA

85.386

0103.01.2500003.03888 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 13/07/2026 às 09:59:35. O hash SHA256 do documento é 0959680EB5F34B2F2CE2467BBF0635E4B1C0C8E4B1B5000740BEE02063213C59.

Av.17/85.386 - Canoas, 10 de julho de 2026. **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** e **Av.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 24/06/2026, 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\$200.000,00 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 22/05/2025).

Protocolo nº 521023, Livro 1-CC, datado de 26 de junho de 2026.

Emol.: R\$532,10 (Selo: 0103.08.2200002.08353 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.03889 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 13/07/2026 às 09:59:40. O hash SHA256 do documento é 8B48FD855FE59C0717A578A5B35B61F6D9BEF91AB3CFA1EE0615A81949FCD11E.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 15 de julho de 2026, às 13h41m59s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 85.386: R\$47,60 (0103.04.2600001.24839 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.27727 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.05634 = R\$2,20)



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 2026 00111741 53

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLAV2-J6PZF-2UQZA-BKLRH>

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

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital