



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: 097360.2.0020898-12

20.898
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 23 de dezembro de 1981

FLS.

01

MATRÍCULA

20.898

Imóvel - Lote urbano nº13, na rua de Ligação "A", na quadra "1", do Bairro Cinco Colonias, em Canoas, no quarteirão formado pelas Ruas: de Ligação "A", de Distribuição "A" e Araçá, com área superficial de (300m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente na extensão de (12m), com a rua de Ligação "A"; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (12m), com o lote nº12 da mesma quadra; ao Sul, na extensão de (25m), com o lote nº14 da mesma quadra e ao Norte, na extensão de (25m), com a rua de Distribuição "A" com a qual forma esquina. **Proprietária:** CONCÓRDIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Canoas, na rua 15 de Janeiro nº 481, conj.304/306, CGCMF nº89.768.600/0001-08. **Origem:** M-18.776 lv. 2 deste Ofício, em 24.06.1981. C.202,00. P.36409, ly.1-C. Canoas, 23 de dezembro, digo, dezembro de 1981. Dou fe. (Escrivente, Laura Terezinha Tedesco). *M. A. S. S.* Bel. João Cesar. Oficial.

Av-1-20.898. . . . Certifico, que o imóvel acima matriculado, acha-se gravado em 1ª e especial hipoteca, à FIN - HAB - Associação de Poupança e Empréstimo, no valor de R\$313.630.031,65, conforme R-2-18.776. C.968,00. Canoas, 23 de dezembro de 1981. Dou fe. (Escrivente, Laura Terezinha Tedesco). *M. A. S. S.* Bel. João Cesar. Oficial.

R-2-20.898. . . . Hipoteca - **Devedora:** Concórdia Negócios Imobiliários Ltda., com sede em Canoas, à Rua 15 de Janeiro, nº481, sala nº305, CGC/MF nº89.768.600/0001-08, representada, neste ato, por seus sócios: Hugo Engel, sócio de empresa, CPF nº151.121.010-91, domiciliado em Canoas e, Mauro Brzostek Penter, engenheiro, CPF nº184.826.860-20, domiciliado em Porto Alegre, casados, brasileiros, dá, em Hipoteca de 2º Grau, todo o imóvel acima matriculado; **Credora:** FIN - HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, instituição financeira, com sede em Porto Alegre, à Praça XV de Novembro, nº21, CGC/MF nº92.893.676/0001-70, representada, neste ato, por seu diretor geral, m Dr. Cyro Tavares de Oliveira, brasileiro, casado, economista, CPF nº010.897.900-82, domiciliado em Porto Alegre. **Fiadores:** Hugo Engel, supra qualificado e sua mulher, Jussara Engel, do lar, CPF nº151.121.010-91, domiciliada em Canoas; Mauro Brzostek Penter, supra qualificado e sua mulher, Ruth Penter, brasileira, arquiteta, CPF nº211.743.180-15, domiciliada em Porto Alegre; Johannes Engel, sócio de empresa e sua mulher, Olga Helena Patro Engel, do lar, brasileiros, CPF nº024.560.440-53, --- CONTINUA NO VERSO ---

Continua na próxima página-----

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0020898-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

20.898

Continuação do R-2-20.898. . . CPF nº024.560.440-53, domicilia-
dos em Porto Alegre, sendo elas, neste ato, por eles representa-
tas. Título: Contrato Particular de Suplementação de Empréstimo,
com Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 17.05.1982. Valor da --
Dívida: Cr\$57.276.007,38. (cinquenta e sete milhões, duzentos e
setenta e seis mil, sete cruzeiros e trinta e oito centavos), -
equivalentes, nesta data a 34.029,25923 UPC's/BNH, juntamente-
com outros imóveis. Juros: Taxa nominal de 10% e efetiva de 10,
472% ao ano. Avaliação do imóvel, para efeitos do Artigo 818,-
do Código Civil Brasileiro: Cr\$1.017.945.580,57, equivalentes, -
nesta data a 604.789,60786 UPC's/BNH. Para efeitos de custas:--
Cr\$141.000,00. P.40250, lv.1-C. C.2.088,00. P.5-H -1982. Canoas,
18 de maio de 1982. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedes-
co), Bel. João Cesar. Oficial.

AV-3-20.898. . . Certifico, conforme consta na Cláusula segunda
esseu paragrafo único, do aditivo a instrumento particular de --
abertura de crédito com pacto adjeto de hipoteca, para promover
a urbanização de áreas, datado de 31.12.1982, protocolado sob -
nº48.694 Lº 1-D, que foi prorrogado o prazo da hipoteca objeto-
do R-2-20:898, até 31.03.1983, sendo que pela prorrogação conce-
dida, a devedora pagará a credora uma comissão de abertura de -
crédito no valor de Cr\$9.068.416,40 - equivalentes nesta data a -
3.780,80982 UPC do BNH. Ficando ratificada todas as demais cláu-
sulas e termos. Para efeitos de custas: Cr\$20.000,00 - juntamen-
te com mais 445 imóveis. C.847,00. Pasta 1-D-1983. Canoas, 18-
de maio de 1983. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini). -
Bel. João Cesar, oficial. Em tempo. O valor correto da
comissão de crédito de abertura é: Cr\$9.068.461,40.

AV-4-20.898. . . Certifico, conforme documento referido na AV-3-
20.898, acima, que a hipoteca constante do R-2-18.776, também -
teve o seu prazo de vencimento prorrogado para 31.03.1983. Ca-
noas, 18 de maio de 1983. Dou e. (escrevente Nilda Dirce Scar-
pelini). Bel. João Cesar, oficial.

AV-5-20.898. . . Certifico, conforme documento emitido pela Cre-
dora, FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, em 04.12.-
85, que o imóvel acima matriculado fica liberado da hipoteca --
objeto do R-2-18.776, referida na AV-1-20.898 acima, no valor--

CONTINUA A FICHA N.º

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

SAC

Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0020898-12

20.898/2

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 03 de janeiro de 1986

FLS.

02

MATRÍCULA

20.898/2

Continuação da AV-5-20.898. . . no valor de Cr\$313.630.031,65,- com mais 499 imóveis. Para efeitos de custas: Cr\$626.000. P.71-203, lv.1-F. Pasta 1-C-86. Canoas, 03 de janeiro de 1986. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco) Bel. João Cesar. Oficial.

R-6-20.898. . . Compra e Venda - Transmitente: CONCÓRDIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Canoas, na rua 15 de Janeiro nº481, sala 304, CGC/MF nº89.768.600/0001-08, neste ato representada por seus diretores, Eduardo Engel, aposentado, CPF nº119.257.010-34, e Manfredo Zidmar Tietz, comerciante, CPF nº193.704.150-68, brasileiros, casados, domiciliados em Canoas, aliena todo o imóvel acima matriculado. Adquirente: URBANIZDO, digo URBANIZADORA CONCÓRDIA LTDA., com sede em Canoas, na rua 15 de Janeiro, nº481, sala 315, CGC/MF nº87.255.824/0001-90, neste ato representada por seus diretores, Joahannes Engel, empresário, CPF nº024.560.440-53, e Mauro Brzostek Penter, engenheiro, CPF nº184.826.860-20, brasileiros, casados, domiciliados em Porto Alegre, RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Canoas, no lv.145-A, fls.130 a 135, digo, fls.130 a 135, nº32.448/96ª, em 18.02.1986. Valor:----- Cr\$1.548.000.000 (hum bilhão, quinhentos e quarenta e oito milhões de cruzeiros), com mais 125 imóveis. Guia do I.T. nº485. Pasta 2-0-86. CND do IAPAS em nome da transmitente apresentada no 1º Tabelionato de Canoas, no ato da lavratura da Escritura ora registranda. P.72805, lv.1-F. Para efeitos de custas: Cr\$-----12.285.000. Canoas, 05 de março de 1986. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco) Bel. João Cesar. Oficial.

AV-7-20.898. . . Certifico, conforme documento emitido pela Credora, FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, em 04 de dezembro de 1985, que fica quitada e cancelada a hipoteca de 2º grau, objeto do R-2-20.898 acima, no valor de Cr\$57.276.007,38,- com outros imóveis, tão somente no que se refere ao imóvel acima matriculado, o qual fica desonerado. P.72806, lv.1-F. Pasta 1-C-86. Para efeitos de custas: Cr\$141.000. Canoas, 05 de março de 1986. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco) Bel. João Cesar. Oficial.

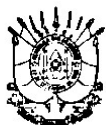
R-8-20.898. . . Promessa de Compra e Venda - Promitentes Vende

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0020898-12



REGISTRO DE IMOVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 26 de março de 1987

FLS

02v

MATRÍCULA

20.898

Continuação do R-8-20.898. . . promitente vendedora: Urbanizadora Concórdia Ltda., firma com sede na rua 15 de Janeiro nº 184, sala 801, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 87.255.824/0001-90 prometem vender todo o imóvel constante da matrícula acima. --
Promitentes compradores: UBIRACY CHAVES, metalúrgico e sua mulher EVA TEREZA MENEZES CHAVES, do lar, ambos brasileiros, CPF nº 382.679.340-49, residentes e domiciliados na rua Minas Gerais nº 166, na cidade de Canoas. Título: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 13.02.1987. Valor: - - - - - Cz\$241.676,00 (duzentos e quarenta e um mil, seiscentos e setenta e seis cruzados) - equivalentes em 13.02.1987 a 2.271,39 097 OTN's. Pasta I-E-1987. P. nº 81040 Lº I-G. C.864,52. OBS.- C.N.D. IAPAS em nome da promotente vendedora nº 316992, Série A, expedida em 01.12.1986. Canoas, 26 de março de 1987. Dou fé. - (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara) Bel. - João Cesar, Oficial.

AV-9-20.898. . . Certifico, conforme Distrato de Arras ou Recibo de Sina de Compra e Venda, Imobiliária, datado de 26.07.1988 em que são partes Urbanizadora Concórdia Ltda., com sede na rua 15 de Janeiro Nº 481, sala 305, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 87.255.824/0001-90, neste ato representada por seu diretor, Johannes Engel, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, e Ubiracy Chaves, metalúrgico e sua mulher Eva Tereza-Menezes Chaves, do lar, ambos brasileiros, CPF nº 382.679.340-49 residentes e domiciliados na rua Minas Gerais nº 166, na cidade de Canoas, resolveram de comum acordo rescindir o contrato de promessa de compra e venda, objeto do R-8-20.898 acima. A promotente vendedora devolverá, ao promitente comprador, a importância de Cz\$150.000,00, neste ato. P. nº 91892 Lº I-H. Pasta I-E-1988. C.700,50. Canoas, 28 de setembro de 1988. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara) Bel. João Cesar oficial.

AV-10-20.898. . . Certifico, conforme requerimento datado de 20.09.1988 e apresentação da Carta de Habite-se nº 37924, datada de 09.09.1988, que sobre o terreno constante da matrícula acima foi construído um prédio de alvenaria nº 88 da rua de Ligação A com a área de (49,82m²), no Bairro Cinco Colonias. C.N.D. IAPAS 362173, 717050, 717143, expedidas em 01.03.1988, 26.07.1988 e -

CONTINUA NA FICHA N.º

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0020898-12

20.898/3

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 28 de setembro de 1988

FLS.

MATRÍCULA

03

20.898/3

Continuação da AV-10-20.898. . . e 12.09.1988. Pasta nº94. --
 P. nº91789 Lº 1-H. C.142,65. Canoas, 28 de setembro de 1988. --
 Dou fé. (escrivente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara) ccc.
 Bel. João Cesar, Oficial.

R-11-20.898. . . Compra e Venda - Transmitente: URBANIZADORA---
 CONCORDIA LTDA., com sede em Canoas, CGC/MF nº87.255.824/0001---
 90, neste ato representada por seus diretores, Johannes Engel,--
 e Hugo Engel, brasileiros, casados, CPF nºs 024.560.440-53 e --
 121.151.010-91, domiciliados em Canoas, aliena todo o imóvel a
 cima matriculado. Adquirente: JAIRO FERNANDO DA SILVEIRA, indus-
 triário, CPF nº464.495.749-68, brasileiro, solteiro, maior, ca-
 paz, domiciliado em Canoas. Título: Contrato por Instrumento --
 Particular de Compra e Venda, e Mútuo com Obrigações e Hipoteca
 datado de 24.11.1988. Valor: Cz\$9.436.825,00 (nove milhões, ---
 quatrocentos e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e cinco ---
 cruzados). Avaliação fiscal: Cz\$9.436.825,00. Guia do I.T. nº---
 3631. Pasta 1-0-89. CND do IAPAS em nome da transmitente nº7100
 96, de 13.06.1988. P.93925, lv.1-H. Pasta 1-F-89. Custas de 50%
 conforme o requerido. C.16.379,73. Canoas, 13 de janeiro de ---
 1989. Dou fé. (Escrivente, Laura Terezinha Tedesco).
 Bel. João Cesar. Oficial. Digo, Custas normais: C.32.759,47. Di-
 go, Canoas, 22 de fevereiro de 1989. C.32,75. Dou fé,---

R-12-20.898. . . Hipoteca - Devedor: Jairo Fernando da Silveira
 industrial, CPF nº464.495.749-68, brasileiro, solteiro, maior
 capaz, domiciliado em Canoas, dá, em 1ª e especial hipoteca, to-
 do o imóvel acima matriculado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
 CEP, com sede em Brasília, DF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, por
 sua Filial Rio Grande do Sul, Título: Contrato por Instrumento-
 Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca,
 datado de 24.11.1988. Valor da Dívida: Cz\$8.493.142,50 (oito mi-
 lhões, quatrocentos e noventa e três mil, cento e quarenta e --
 dois cruzados e cinquenta centavos), equivalente, em 24.11.1988
 a 2.250,00000 OTN's. Prazo: 300 meses. Pagamento em 300 presta-
 ções mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal ---
 (prestação e acessórios), correspondente, em 24.11.1988 a ---
 Cz\$92.575,73, vencendo-se a 1ª prestação 30 dias da data do con-
 trato. Juros: Taxa nominal de 08,10% e efetiva de 08,4075% a.a.
 Avaliação do imóvel para efeitos do Artigo 818 do Código Civil-
 Brasileiro: Cz\$10.089.572,71, equivalente, em 24.11.1988 a ---

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0020898-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

FLSI

MATRÍCULA

03v

20.898/3

Continuação do R-12-20.898. . . a 2.672,92566 OTN's. P.93925, lv.1-H. Pasta L-F-89. Custas de 50% conforme o requerido. C. 14.964,21. Canoas, 13 de janeiro de 1989. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial. Digo, custas normais: C.29.928,42. Dou fé. Digo, Canoas, 22 de fevereiro de 1989. C.29,92. Dou fé. *cancel*

AV-13-20.898. . . Certifico, conforme consta na Cláusula Primeira - Liquidação Antecipada/Valor do Mútuo no SH, Parágrafo Primeiro da Escritura Pública de Mútuo Destinado Especificamente à Liquidação Antecipada de Financiamento Habitacional Referente a Contrato Enquadrado na Medida Provisória nº 1.520-1/96, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 70-B, fls. 100v à 106, sob nº 15.627-109, em 26.12.1996, que nesta data fica quitada e cancelada a hipoteca objeto do R-12-20.898 acima. (P. nº 134.498 Lº 1-J de 16.01.1997). EM.17,50(2 URE). Canoas, 17 de janeiro de 1997. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial.

R-14-20.898. . . Hipoteca - Devedor: Jairo Fernando da Silveira, brasileiro, industrial, solteiro, maior, CPF nº 464.495.749-68, residente e domiciliado na cidade de Canoas, dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede na cidade de Brasília-Distrito Federal, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Terezinha Xavier Santos, brasileira, casada, bancária, residente e domiciliada na cidade de Canoas. Título: Escritura Pública de Mútuo Destinado Especificamente à Liquidação Antecipada de Financiamento Habitacional Referente a Contrato Enquadrado na Medida Provisória nº 1.520-1/96, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas, Lº 70-B, fls. 100v à 106v, sob nº 15.627-109, em 26.12.1996. Valor da Dívida: R\$4.995,80(Quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais e oitenta centavos). Prazo: 24 meses, a contar da data da assinatura da escritura ora registranda, sendo o valor do primeiro encargo mensal (prestação e acessórios) correspondentes em 26.12.1996 a R\$248,55. Juros: Taxa nominal de 12% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro o imóvel foi avaliado em (não consta). Demais cláusulas e condições as constantes da escritura ora registranda. (P. nº 134.498 Lº 1-J de 16.01.1997). EM.49,40(5,66 URE). Canoas, 17 de janeiro de 1997. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial.

AV-15-20.898. Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 09.10.2012, assinado por MARCOS DE SOUZA OLIVEIRA, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2012, que nesta data a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na próxima página

Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0020898-12

20898
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-20.898

Canoas 23 de

outubro de 2012

FLS.

04

MATRÍCULA

20.898

hipoteca, objeto do R-14-20.898 acima, em que é devedor JAIRO FERNANDO DA SILVEIRA. (P. nº 267.899 Lv 1-T de 09.10.2012). EM: R\$44,20. Selo Digital nº 0103.04.1200007.00752 - R\$0,60. ISSQN(2,25%) - R\$1,06. Canoas, 23 de outubro de 2012. (Escrevente, Gabriele do Carmo Borowsky). Dou fé. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta C-2012.

AV-16-20.898. Certifico, conforme requerimento de JAIRO FERNANDO DA SILVEIRA, assinado por ERICO DIAS MACIEL, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício, datado de 14/11/2012, apresentação da Carta de Habite-se nº 76756, datada de 28/08/2012, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, Certidão Negativa de Débitos, nº 000942012-19024415, emitida pelo INSS, em 12/11/2012 e RRT/CAU/RS, nº (não consta), datada de 15/05/2012, que o prédio de alvenaria, nº 88, com a área de (49,82m²), objeto da AV-10-20.898 acima, sofreu um aumento de alvenaria, com a área de (124,40m²), lançado em 28/08/2012, passando o mesmo a possuir a área total de (174,22m²). Valor da Construção: R\$22.000,00. (P. nº 269.367 Lv 1-T de 20.11.2012). EM: R\$93,90. Selo Digital nº 0103.06.1200009.00361 - R\$5,40. ISSQN(2,25%) - R\$2,18. Canoas, 30 de novembro de 2012. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2012.

AV-17-20.898. Certifico, que o prédio de alvenaria nº 88, constante da AV-16-20.898 acima, faz frente para Rua Dos Cedros, (Antiga Rua de Ligação "A"), conforme Lei Municipal nº 3.625 de 18.11.92, já arquivada neste Ofício na Pasta 1-U. (P. nº 269.367 Lv 1-T de 20.11.2012). EM: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200014.01429 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,56. Canoas, 30 de novembro de 2012. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-18-20.898. Compra e Venda - Transmitente: JAIRO FERNANDO DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, industrial, CPF, 464.495.749-68, CI, 00571462007-DETRAN/RS, residente na Rua dos Cedros, nº 88, Bairro Cinco Colônias, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: EVERTON CORRÊA FIRME, brasileiro, aeronauta, CI, 01399083604-DETRAN/SC, CPF, 891.113.700-68 e sua esposa MELISSA RESENDE MACIEL FIRME, brasileira, estudante, CI, 9054394111-SSP/RS, CPF, 002.017.690-26, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Cristóvão Colombo, nº 3870, apartamento 504, Bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre/RS. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, Através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 23/10/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). Avaliação Fiscal: R\$295.000,00. Guia ITVI nº 6788. Pasta O-2013. (P. nº 283.322 Lv 1-U de 31.10.2013). EM: R\$1.058,20. Selo Digital nº 0103.08.1200011.01920 - R\$10,85. ISSQN(2,25%) - R\$23,88. Canoas, 08 de novembro de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. Paulo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-

Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0020898-12



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 08 de novembro de 2013

FLS.

04v

MATRÍCULA

20.898

Cont. M-20.898

Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013

R-19-20.898. . Alienação Fiduciária - ~~Devedores/Fiduciários~~ **EVERTON CORRÊA FIRME**, brasileiro, aeronauta, CI, 01399083604-DETRAN/SC, CPF, 891.113.700-68 e sua esposa **MELISSA RESENDE MACIEL FIRME**, brasileira, estudante, CI, 9054394111-SSP/RS, CPF, 002.017.690-26, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Cristóvão Colombo, nº 3870, apartamento 504, Bairro Higienópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Devedor Solidário: **PEDRO JAVIER SOLÉ JACQUES**, brasileiro, solteiro, aeronauta, CI, 00634570116-DETRAN/RS, CPF, 959.692.170-34, residente na Rua Cleveland, nº 206, apartamento 605, Bairro Santa Teresa, na cidade de Porto Alegre/RS. Credora/Fiduciária: **HERVAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Rodovia BR 116, Km 224, nº 7070, Bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos/RS, CNPJ/MF, 73.516.106/0001-16, neste ato representada por seu procurador **ABELARDO LUIZ DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI-RG, 3085332033-SJS/RS, CPF, 235.115.400-20, residente na Rua Theodomiro Porto da Fonseca, nº 69, Centro, na cidade de Dois Irmãos/RS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013. Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, Através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 23/10/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$244.694,21 (duzentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e um centavos). Prazo: 62 parcelas mensais e sucessivas, no valor de (conforme consta deste Instrumento), vencendo-se a primeira (conforme consta deste Instrumento) e a última em 12/2018. Juros: (conforme consta deste Instrumento Particular). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$295.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 283.322 Lv 1-U de 31.10.2013). EM: R\$882,10. Selo Digital nº 0103.08.1200011.01921 - R\$ 10,85. ISSQN(2,25%) - R\$19,92. OBS.: O presente registro foi feito nos termos do artigo 38, da Lei 9514 de 20.11.1997. Canoas, 08 de novembro de 2013. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2013.

AV-20-20.898. . Certifico, conforme requerimento de HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, datado de 14/03/2014, assinado pela Procuradora ANA PAULA BENDER, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício na Pasta R-2014 e apresentação da fotocópia da Ata de Alteração de Contrato Social, datada de 02/08/2013, arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 3881139, em 26/11/2013, que a credora/fiduciária do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-19-20.898, Herval Administradora de Consórcios Ltda, teve a sua denominação social alterada para HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF, 73.516.106/0001-16. (P. nº 289.984 Lv 1-V de 23.04.2014). EM: R\$56,60. Selo Digital nº 0103.04.1300001.03030 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,20. Canoas, 24 de abril de 2014. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2014.

CONTINUA NA FICHA Nº 05

Continua na próxima página:-

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0020898-12

20898
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-20.898

Canoas 12 de janeiro de 2015

FLS.

05

MATRÍCULA

20.898

AV-21-20.898. Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários ÉVERTON CORRÊA FIRME e sua esposa MELISSA RESENDE MACIEL FIRME, tivessem purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$20.382,80. (P. nº 289.977 Lv 1-V de 23.04.2014). EM: R\$91,10. Selo Digital nº 0103.06.1300004.05201 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,89. OBS: Publicado edital nos dias 23, 24 25 e 26/12/2014. Canoas, 12 de janeiro de 2015. (Escrevente, Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2014.

AV-22-20.898. . . . Certifico, conforme documentação já arquivada neste Ofício, na Pasta V-2014, prenotada sob nº 289.977, Lv. 1-V, que deu origem a AV-21-20.898 acima, para ficar constando, que o devedor solidário PEDRO JAVIER SOLÉ JACQUES, também foi notificado pelo Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre/RS, em 26/05/2014. SEM EMOLUMENTOS, conforme artigo 6º, inciso II da Lei 12.692/2006. Canoas, 11 de maio de 2017. (Escrevente, Marcele Buis da Silva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta.

Av.23/20.898 - Canoas, 17 de maio de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula** em favor da parte credora **HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente qualificada no R-19 retro. Averbação feita a requerimento, datado de 26/04/2018, instruído de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$295.000,00 e avaliação fiscal de R\$295.000,00, em 12/03/2018).

Protocolo nº 356.285, Livro 1-AC, datado de 07 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$660,10. Selo: 0103.01.1800001.69630 - R\$1,40; 0103.08.1800001.00822 - R\$49,50

CONTINUA NO VERSO

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 14 de março de 2025, às 10h:25m:22s.

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 (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 20.898 - 1 página: R\$44,80
(0103.04.2400001.41313 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2400002.48332 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400001.89119 = 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 00036207 51



CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições concedidas por lei, que, revendo o arquivo deste Serviço de Registro, na **matrícula nº 20.898**, Livro 2 – Registro Geral, **NADA CONSTA** com referência a registro de **ônus reais** e de **ações reais e pessoais reipersecutórias**. **CONSTA**, entretanto, averbação/registo de **DECURSO DE PRAZO SEM PURGA DA MORA**, conforme AV-21. Dou fé. Canoas, sexta-feira, 14 de março de 2025, às 10h:25m:50s.

OBSERVAÇÃO: Segundo o artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/1986, combinado com o artigo 874, IV, da CNNR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), exige-se, para a lavratura de atos notariais e instrumentos particulares relativos a imóveis, a apresentação de certidões atualizadas do Registro Imobiliário. Considera-se atualizada a certidão cuja data de expedição não seja superior a 30 (trinta) dias da data em que for formalizado o negócio imobiliário, nos termos do artigo 426 da CNNR.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - EN
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 20.898 - 1 página: R\$44,80
(0103.04.2400001.41314 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2400002.48333 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400001.89120 = R\$2,10)

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



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 00036208 32