



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 4

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0083548-48

83.548
MATRÍCULA



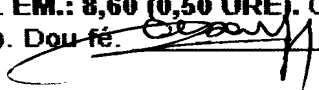
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

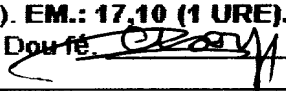
Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 21 de dezembro de 2006.

FLS.
01

MATRÍCULA
83.548

APARTAMENTO Nº 1205 - DE COBERTURA, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL "ALAOR CÂNDIDO", NA RUA CÂNDIDO MACHADO, Nº 100, na cidade de Canoas/RS, localizado no 12º e 13º pavimentos, constituído de três (03) dormitórios, sendo uma suíte (com banheiro privativo), dois (02) banheiros, circulação, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, escada de acesso ao 2º andar, duas (02) sacadas, salão de festas com churrasqueira e deck com piscina, possuindo a área privativa de (163,49m²), área de uso comum de (124,82m²) e área total de (288,31m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício, a fração ideal de 0,0565. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído de parte do lote 12, da quadra 49, localizado no quarteirão formado pelas Avenidas: Vítor Barreto, Inconfidência e Ruas: Cândido Machado e Gonçalves Dias, possuindo a área superficial de (757,64m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (22m), no alinhamento da Rua Cândido Machado; ao Oeste, onde faz fundos, em quatro segmentos de retas, sendo o primeiro, no sentido Norte-sul, na extensão de (8,80m), com terras que são ou foram de propriedade de Darcy Chies, o segundo, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (3,30m), o terceiro, no sentido Norte-sul, na extensão de (2,53m), ambos com terras que são ou foram de propriedade de Idalina Margarida Bopp e o quarto e último segmento, novamente no sentido Norte-sul, na extensão de (12m), com terras que são ou foram de propriedade de Lamb Engenharia Ltda.; ao Norte, na extensão de (35,95m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Mani Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e ao Sul, na extensão de (33,40m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Alfredo Raymundo Wolff. Dista (44,50m) da esquina com a Avenida Inconfidência. **Proprietária:** CONSTRUTORA MANI LTDA, com sede na Rua Domingos Martins, nº 360, sala 103, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 04.675.446/0001-77. **Origem:** R-1 e R-3-78.042, fls. 01 e 02, Lv. 2, deste Ofício, em 21.12.2006. (P. nº 207.336 Lv. 1-P de 15.12.2006). **EM.: 8,60 (0,50 URE).** Canoas, 21 de dezembro de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta nº 607.

AV-1-83.548 . . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 1205**, constante da matrícula acima, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL "ALAOR CÂNDIDO"**, na Rua Cândido Machado, nº 100, acha-se registrada sob nº 5.089 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 607 (Incorporações). (P. nº 207.336 Lv. 1-P de 15.12.2006). **EM.: 17,10 (1 URE).** Canoas, 21 de dezembro de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

R-2-83.548 . . . Compra e Venda - **Transmitente:** CONSTRUTORA MANI LTDA, com sede na Rua Domingos Martins, nº 360, sala 103, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 04.675.446/0001-77, neste ato representada pela sócia MARIA NAIR PEREIRA CANDIDO, brasileira, casada, empresária, CI. 1531873-SSP/SC, CPF. 624.848.930-00, residente na Rua Domingos Martins, nº 360, Apartamento 103, Centro, na cidade de Canoas/RS, por

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0083548-48

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 22 de julho de 2013

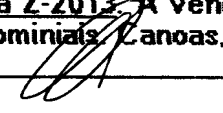
FLS.

01v

MATRÍCULA

83.548

Cont. M-83.548

termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2013, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: **MARCIO ANDRE ROMERO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI. 01732267484-DETRAN/RS, CPF. 122.276.708-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LIGIA MARTELOZO PEREIRA ROMERO**, brasileira, CI. 18653998845-SSP/SP, CPF. 186.539.988-45, residentes na Rodovia Antonio Machado Sant Anna, nº 63, KM 3,8, City Ribeirão, na cidade de Ribeirão Preto/SP. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 24/06/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$750.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.451. Guia ITI nº 4543. Pasta: Q-2013. (P. nº 278.931 Lv 1-U de 17.07.2013). EM: R\$1.272,60. Selo Digital nº 0103.09.1200004.00759 - R\$13,55. ISSQN(2,25%) - R\$28,70. OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2013. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 22 de julho de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-3-83.548. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: **MARCIO ANDRE ROMERO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI. 01732267484-DETRAN/RS, CPF. 122.276.708-27, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LIGIA MARTELOZO PEREIRA ROMERO**, brasileira, CI. 18653998845-SSP/SP, CPF. 186.539.988-45, residentes na Rodovia Antonio Machado Sant Anna, nº 63, KM 3,8, City Ribeirão, na cidade de Ribeirão Preto/SP, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 24/06/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor da Dívida: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) - juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.451. Prazo: 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 24.06.2013 a R\$5.136,49, vencendo-se a primeira delas em 24.07.2013. Juros: Taxa nominal de 9,0178% a.a. e efetiva de 9,4000% a.a.; e Taxa nominal reduzida de 8,2785% a.a. e efetiva reduzida de 8,5999% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$780.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.451. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 278.931 Lv 1-U de 17.07.2013). EM: R\$882,10. Selo Digital nº 0103.08.1200011.01161 - R\$10,85. ISSQN(2,25%) - R\$19,92. Canoas, 22 de julho de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

Continua na próxima página



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

CNM: 097360.2.0083548-48

Valide aqui
este documento83.548
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de julho de 2013

FLS.	MATRÍCULA
02	83.548

Cont. M-83.548

AV-4-83.548. Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24.06.2013, que a credora fiduciária, objeto do R-3-83.548 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0330987-8, Série 0613, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, no valor de R\$500.000,00, pelo prazo de 420 meses - juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.451. (P. nº 278.932 Lv 1-U de 17.07.2013). **EM-R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.01399 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60.** Canoas, 22 de julho de 2013. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

Av.5/83.548 – Canoas, 20 de março de 2023. 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: **09736.2.0083548-16.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200002.18042 - Nihil; 0103.04.2200002.21764 - Nihil

Av.6/83.548 – Canoas, 20 de março de 2023. INDISPONIBILIDADE.

Em virtude de determinação judicial constante do Ofício nº 678/2020, instruído do Ofício nº 86/2021, expedidos pelo Juízo da 17ª Vara Criminal do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, em 18/05/2020 e 01/02/2021, respectivamente, averbo a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Processo nº 001/2.20.0021734-1. Réu: Julio Cesar Mattos Aguiar e outros.

Protocolo nº 390853, Livro 1-AN, datado de 19 de agosto de 2020. OBS: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, § 2º, da CNNR- CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 42,20. Selo: 0103.01.2200002.18043 - R\$ 1,40; 0103.04.2200002.21765 - R\$ 3,30

Av.7/83.548 – Canoas, 31 de julho de 2023. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula quanto ao que segue: a) na **AV-1**, para dizer que, na Pasta nº 607, está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula (não havendo processo de incorporação, como constou); b) o registro da compra e venda, objeto do **R-2**, é realizado juntamente com os imóveis das matrículas nºs 83.451 e 83.452 (e não como constou); c) a alienação fiduciária, objeto do **R-3**, é juntamente com os imóveis das matrículas nºs 83.451 e 83.452 (e não como constou); e d) a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0330987-8, objeto da **AV-4**, é juntamente com os imóveis das matrículas nºs 83.451 e 83.452 (e não como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

ASP. Nihil. Selo: 0103.01.2200002.81313 - Nihil; 0103.01.2200002.81314 - Nihil

Av.8/83.548 – Canoas, 11 de agosto de 2025. CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0083548-48



Livro Nº 2 - Registro Geral

| MATRÍCULA

83.548

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.



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 00123861 03