



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 6

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

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: 097360.2.0014487-39

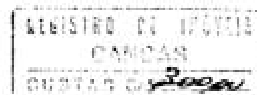
14.487	MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS	FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	01	14487
		CANOAS, 08 de fevereiro de 1980		

M-14487. UM TERRENO, situado na zona urbana desta Cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Espumoso, Curitiba, Sarandi e Santa Catarina, constituído de parte, lado norte, do lote nº18, da quadra nº181, da Vila Mathias Velho, medindo 10,00m de frente, tendo a mesma largura da frente na divisa do fundo, ao leste, onde antesta com parte do lote nº13, que é ou foi de Carlos de Britto Velho e outros por 50,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados; divide-se por um lado, ao norte, com o lote nº19, também que é ou foi de Carlos de Britto Velho e outros, e pelo outro lado, ao sul, divide-se com o remanescente do lote nº18, de propriedade de Primo Fabris, nesta data adquirido por Almiro Ribeiro da Silva, distando, sua extremidade sul, 50,00m da esquina com a rua Santa Catarina. Com um prédio de alvenaria, nº305 da rua Espumoso, com suas dependências, instalações e demais benfeitorias.
Proprietários: PRIMO FABRIS, sócio de empresa e s/m IDA BALDISSERA-FABRIS, do lar, brasileiros, CPF nº024.730.030-02, domiciliados nesta Cidade.
Origem: Livro 2, R-1/6996 deste Ofício.

Flavio Rosa
sub-oficial em exercício custas-R\$63,00

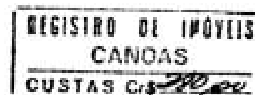
R-1/14487. Escritura de compra e venda com pacto comissório, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Cidade, livro 122-B, fls.141, nº23.330/768, em 03.01.1980.
Adquirente: ALMIRO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado com Rita Ribeiro da Silva, CPF nº074.183.020-53, domiciliado em Porto Alegre.
Trans: Primo Fabris e s/m Ida Baldissera Fabris, já qualificados.
Valor: R\$750.000,00, com outros imóveis.
Protocolo nº22195 do livro 1-B.
Dou fé. Canoas, 08 de fevereiro de 1980.

Flavio Rosa
sub-oficial em exercício



R-2/14487. Consoante condição de Pacto Comissório, contida na escritura acima aludida, a forma de pagamento será a seguinte: R\$750.000,00, por conta do qual já receberam como entrada, a quantia de R\$165.500,00, do que dão quitação, devendo o saldo no valor de R\$586.500,00, ser pago em 9 prestações mensais e consecutivas dos seguintes valores: 01 de R\$56.000,00; 01 de R\$55.500,00; 01 de R\$55.000,80; 01 de R\$54.500,00; 01 de R\$54.000,00; 01 de R\$53.500,00; 01 de R\$103.000,00; 01 de R\$102.500,00; e 01 de R\$52.500,00, vencendo-se a 1ª em 31.01.1980 e a última em 30.09.1980.
Protocolo nº22195 do livro 1-B.
Dou fé. Canoas, 08 de fevereiro de 1980.

Flavio Rosa
sub-oficial em exercício



— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página



Canoas, 09 de junho de 1982

FLS.	MATRÍCULA
01v	14.487

AV-4-14.487. . . Certifico, conforme Escritura Publicado 1º Tabelio nato da Cidade de Canoas, nº25.254/23ª, de 20.05.1981, que o imóvel constante da matrícula acima, possui a área superficial de 500m2.-- P. nº40.668 Lº 1-C. C.110,00. Canoas, 09 de junho de 1982, Canoas, 09 de junho de 1982. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini). - - Bel. João Cesar, oficial.

R-5-14.487. . . ; Compra e venda - Transmittente. - Almiro Ribeiro da Silva, comerciante e sua mulher Rita Ribeiro da Silva, do lar, ambos brasileiros, CPF nº074.173.020/53, domiciliados na Avenida Bernardi nº 232, na cidade de Porto Alegre, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente. - MARIA HELENA GARCIA HENRIQUES, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº319.012.120-68, domiciliada na rua Araçá nº38, na cidade de Canoas. Título. Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Cidade de Canoas, Lº123-C, fls.041, nº25.254/23ª, em 20.05.1981. - Valor. Cr\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzeiros) - com outros imóveis. P. nº40.668 Lº 1-C. C.2.796,00. Canoas, 09 de junho de 1982. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini) 
Bel. João Cesar, oficial.

R-6-14.487. . . Promessa de compra e venda - Promitente vendedora-
Maria Helena Garcia Henriques, brasileira, solteira, maior, do lar
CPF nº319.012.120-68, domiciliada na rua Barão do Cerro Largo, nº-
163, na cidade de Canoas, promete vender todo o imóvel constante -
da matrícula acima. Promitente comprador - WALDOMIRO SEVERO DA --
SILVA, brasileiro, motorista, casado com TEOLINA ROSA DA SILVA, --
CPF nº024.554.040-72, domiciliado na Avenida Fernando Ferrari nº -
2.864, na cidade de Canoas. Título. - Escritura Pública de Compro-
misso e Promessa de compra e venda, lavrada nas notas do 2º Tabelio
nato da Cidade de Canoas, Lº29-A, fls.008, nº7.168/010, em 15.06.-
1984. Valor. - G\$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). P. nº -
57073 Lº 1-E. C.13.871,00. Canoas, 25 de junho de 1984. Dou fé. --

- CONTINUA A FÔLHAS

Continua na próxima página: ~~~~~

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0014487-39

14.487/2

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 25 de junho de 19 84

FLS.

MATRÍCULA

02

14.487/2

Continuação do R-6-14.487. . . Dou fé. (escrevente Nilda Dirce-Scarpelini) Bel. João Cesar, oficial.

AV-7-14.487. . . Certifico, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, com Cessão e Transferência de Direitos Contratuais e Retificação de Nome, lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Canoas, no lv.64-B, fls.117V a 119, nº16.482/083, em 12.02.1985 e Certidão de Casamento nº618-18, fls.47 e V, do lv.3, do Oficial do Registro Civil do Município de General Câmara, Distrito de Vila Melos, RS, datada de 23.06.1967, que o nome correto da mulher do promitente comprador no R-6-14.487 acima, é THEONILDA ROSA DA SILVA e não Teolina Rosa da Silva como constou anteriormente. P.64563, lv.1-E. Canoas, 22 de maio de 1985. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar, Oficial.

R-8-14.487. . . Compra e Venda - Transmitentes: Maria Helena -- Garcia Henriques, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº--319.012.120-68, domiciliada em Canoas, na rua Araça, nº38, representada por seu procurador, Docival Severo Viana, brasileiro casado, comerciante, domiciliado em Canoas, na rua Henrique Dias, nº621, aliena todo o imóvel acima matriculado. Cedentes:--- WALDOMIRO SEVERO DA SILVA, motorista, casado com THEONILDA ROSA DA SILVA, brasileiros, CPF nº024.554.040-72, domiciliados em -- Canoas, na Av. Fernando Ferrari, nº2864. Adquirente: ANSELMO DA SILVA FALEIRO, motorista, casado com Jandira Bandeira Faleiro, -- brasileiros, CPF nº252.620.840-87, domiciliados em Canoas, na -- rua Boa Saúde, nº20333, digº, nº2033. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, com Cessão e Transferência de Direitos Contratuais e Retificação de nome, lavrada nas notas do 2º Tabelionato de Canoas, no lv.64-B, fls.117V a 119, nº16.482/083, em -- 12.02.1985. Valor: R\$4.000.000 (quatro milhões de cruzeiros). Avaliação fiscal: R\$9.000.000. Guia do I.T. nº3796. P.64563, lv.1-E. Canoas, 22 de maio de 1985. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar, Oficial.

R-9-14.487. . . Compra e Venda - Transmitentes: ANSELMO DA SILVA FALEIRO, brasileiro, aposentado, CI, 1010884219-SSP-RS, CPF, 252.620.840-87 e sua mulher JANDIRA BANDEIRA FALEIRO, brasileira, do lar, CI, 2015903418-SSP-RS, CPF, 916.247.030-20, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 06/11/2023 16:23

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0014487-39



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 14 de junho de 2006.

Cont. R-9-14.487...

FLS.
02vMATRÍCULA
14.487

na Rua Celeste Catão, Bloco 35, Apartamento 403, Conhab, na cidade de Sapucaia do Sul/RS, neste ato representados por seu procurador CLÓVIS AIRTON SCHNEIDER, brasileiro, divorciado, empresário, CI, 1023752304-SSP-RS, CPF, 441.566.930-15, residente neste Estado, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** GLAUBER LEVI MANFRON SILVA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitário, CI, 00293250308-DETRAN-RS, CPF, 559.766.380-15, residente na Rua Rio Pardo, nº 151, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 09.06.2006. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$50.000,00. Guia ITIVI nº 2176. **Pasta O-2006.** (P. nº 203.219 Lv. 1-P de 13.06.2006). **EM.: 216,30 (12,86 URE).** Canoas, 14 de junho de 2006. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2006.**

R-10-14.487. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** GLAUBER LEVI MANFRON SILVA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitário, CI, 00293250308-DETRAN-RS, CPF, 559.766.380-15, residente na Rua Rio Pardo, nº 151, Mathias Velho, 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 09.06.2006. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$43.650,00 (Quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta reais) - **com utilização dos recursos do FGTS.** **Prazo:** 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 09.06.2006 a R\$536,98, vencendo-se a primeira delas em 09.07.2006. **Juros:** Taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$55.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 203.219 Lv. 1-P de 13.06.2006). **EM.: 43,70 (2,59 URE),** conforme MP 1520-2 = 0,1%. Canoas, 14 de junho de 2006. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2006.**

AV-11-14.487. . Certifico, conforme Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 19/06/2009, que nesta data a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

CONTINUA A FICHA N.º

03

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 06/11/2023 16:23

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAEC

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0014487-39

14.487
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 10 de julho de 2009. Cont. AV-11-14.487

FLS.	MATRÍCULA
03	14.487

autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-10-14.487 acima, em que é devedor/fiduciante GLAUBER LEVI MANFRON SILVA, no valor de R\$43.650,00. (P. nº 229.083 Lv. 1-Q de 30/06/2009). EM.: R\$115,50. Selo Digital nº 0103.06.0900005.00397 - R\$4,00. Canoas, 10 de julho de 2009. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

R-12-14.487. . Compra e Venda - **Transmitentes:** GLAUBER LEVI MANFRON SILVA, brasileiro, solteiro, eletricitário, CI, 7047731216-SJTC/RS, CPF, 559.766.380-15, residente na Rua Espumoso, nº 305, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** LUIS EDSON MACHADO SEVERO, brasileiro, solteiro, vigilante, CI, 5065009093-SSP/RS, CPF, 696.746.200-87, residente na Rua 14, nº 149, Bloco 10, Cohab, na cidade de Guaíba/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 19/06/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$80.000,00 (Oitenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$80.000,00. Guia ITIVI nº 3059. **Pasta Q-2009.** (P. nº 229.083 Lv. 1-Q de 30/06/2009). EM.: R\$334,90. Selo Digital nº 0103.07.0800012.01513 - R\$6,00. Canoas, 10 de julho de 2009. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

R-13-14.487. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** LUIS EDSON MACHADO SEVERO, brasileiro, solteiro, vigilante, CI, 5065009093-SSP/RS, CPF, 696.746.200-87, residente na Rua 14, nº 149, Bloco 10, Cohab, na cidade de Guaíba/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 Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 19/06/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$69.203,00 (Sessenta e nove mil e duzentos e três reais) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS e utilização dos recursos do FGTS. **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 19/06/2009 a R\$526,75, vencendo-se a primeira delas em 19/07/2009. **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$80.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 229.083 Lv. 1-Q de 30/06/2009). EM.: R\$300,40. Selo Digital nº 0103.07.0800012.01514 - R\$6,00. Canoas, 10 de julho de 2009. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2009.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0014487-39



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 30 de junho de 2010.

FLS.

03v

MATRÍCULA

14.487

Cont. da M-14.487...

AV-14-14.487. . .Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante LUIS EDSON MACHADO SEVERO, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida, no valor de R\$2.164,87. (P. nº 238.834 Lv. 1-R de 27.05.2010). **EM.: R\$43,40. Selo Digital nº 0103.06.1000004.00737 - R\$4,00. OBS.: Notificado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 11.06.2010. Canoas, 30 de junho de 2010. (Escrevente, Nilda Dirce Scarpelini Origara). Dou fé.** Bel. João César, Oficial. Pasta V-2010.

Av.15/14.487 - Canoas, 25 de outubro de 2023. 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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-13, 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 14/07/2023, 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\$88.625,04 e avaliação fiscal de R\$270.000,00, em 09/06/2023).
Protocolo nº 458179, Livro 1-BI, datado de 06 de outubro de 2023.
GA. R\$ 661,90. Selo: 0103.01.2300001.30097-R\$ 1,80; 0103.08.2100001.07639-R\$ 65,30.
Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- ☐ Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- ☐ Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Silena Souza dos Santos - Escrevente
- ☐ Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- ☐ Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- ☐ Juli Moura Moreira - Escrevente
- ☐ Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 06 de novembro de 2023, às 16h:22m:46s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 14.487 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.20215 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.25040 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.30117 = R\$ 1,80)



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 2023 00145442 71