



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0132805-08

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 17 de março de 2016

FLS.

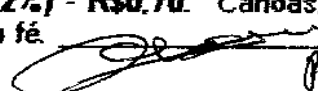
MATRÍCULA

01v

132.805

Cont. M-132.805

ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: REJANE ANTONIA VIEZZER GIACOMAZZI**, brasileira, arquiteta, CPF, 468.758.670-87, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com **RENATO GIACOMAZZI**, brasileiro, engenheiro civil, CPF, 318.898.160-00, residentes na Rua Luis de Camões, nº 86, apartamento 301, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por sua procuradora, **FÁBIA ANDREA VIEZZER BOENO**, brasileira, casada, advogada, CPF, 699.995.110-15, residente na Rua Dal Canalle, nº 2186, sala 7001, na cidade de Caxias do Sul/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Caxias do Sul/RS, Lv. 366-B, fls. 031 a 033v, sob nº 87.927/015, em 08/12/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$100.000,00, conforme guia nº 4965/2014, constante desta Escritura. (P. nº 321.330 Lv 1-Y de 07.03.2016). **EM: R\$539,80. Selo Digital nº 0103.07.1500004.00420 - R\$10,00. ISSQN(2%) - R\$10,88.** **OBS:** Foi declarado pelas transmitentes, que inexistem débitos seus para com o Condomínio e as obrigações fiscais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Caxias do Sul/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 17 de março de 2016. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-132.805. . . . Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 62-B, fls. 135 e 135v, sob nº 11.459/192a, o casal adquirente do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-2-132.805, **REJANE ANTONIA VIEZZER GIACOMAZZI** e **RENATO GIACOMAZZI**, casados entre si, pelo regime da comunhão de bens, acha-se registrada sob nº 3.349 Lv. 3, deste Ofício. (P. nº 321.330 Lv 1-Y de 07.03.2016). **EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.06558 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,70.** Canoas, 17 de março de 2016. (Escrevente, Fabiana Moreira Ramos). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-4-132.805. . . . Compra e Venda - **Transmitentes: REJANE ANTONIA VIEZZER GIACOMAZZI**, brasileira, arquiteta, CI, 00263484250-DETRAN/RS, CPF, 468.758.670-87 e seu esposo **RENATO GIACOMAZZI**, brasileiro, engenheiro, CI, 02040102590-DETRAN/RS, CPF, 318.898.160-00, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Luis de Camões, nº 86, Apartamento 301, Centro, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: RITIELE CABRAL DE MARIA**, brasileira, solteira, gerente, CPF, 026.745.960-23, CI, 1109483436-SJS/RS, residente na Rua Santo Angelo, nº 170, parte I, Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 30/06/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$130.000,00. Guia ITMI nº 3847. (P. nº 326.322 Lv 1-Y de 08.07.2016). **EM: R\$651,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.03081 - R\$10,00. ISSQN(2,25%) - R\$14,76.** **OBS:** Os Vendedores declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações

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: 097360.2.0132805-08

Valide aqui
este documento

132.805
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 21 de julho de 2016

FLS.

02

MATRÍCULA

132.805

condominiais. Canoas, 21 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

R-5-132.805. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciária: RITIELE CABRAL DE MARIA, brasileira, solteira, gerente, CPF. 026.745.960-23, CI. 1109483436-SJS/RS, residente na Rua Santo Angelo, nº 170, parte I, Mathias Velho, na cidade de Canoas/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 Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, datado de 30/06/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$113.000,00 (cento e treze mil reais) - **com utilização dos recursos do FGTS.** **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30/06/2016 a R\$1.091,75, vencendo-se a primeira delas em 01/08/2016. **Juros:** Taxa nominal sem desconto de 8,1600% a.a.; Taxa efetiva sem desconto de 8,4722% a.a.; redutor 0,5% FGTS nominal de 7,6600% a.a.; redutor 0,5% FGTS efetiva de 7,9347% a.a.; Taxa contratada nominal de 7,6600% a.a.; e Taxa contratada efetiva de 7,9347% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$145.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 326.322 Lv 1-Y de 08.07.2016). **EM: R\$595,80. Selo Digital nº 0103.07.1500004.03083 - R\$10,00. ISSQN(2,25%) - R\$13,50.** Canoas, 21 de julho de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.6/132.805 – Canoas, 11 de agosto de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: RITIELE CABRAL DE MARIA.

CREDOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO LESTE.

TÍTULO: Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, expedido nos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5007776-14.2022.8.21.0008/RS, da 3ª Vara Cível de Canoas/RS, em 26/01/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 26/01/2023. Valor da dívida: R\$16.368,31 (em 18/11/2022).

OBS.: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, pois "o credor fiduciário responde solidariamente ao pagamento do débito condominial, inclusive os vencidos, haja vista a natureza *propter rem* da dívida".

Protocolo nº 453854, Livro 1-BG, datado de 02 de agosto de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

NS. R\$132,70. Selo: 0103.01.2200002.88365 - R\$1,80; 0103.06.2000002.02878 - R\$32,30

Av.7/132.805 – Canoas, 26 de março de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-



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

CNM: 097360.2.0132805-08

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****Livro Nº 2 - Registro Geral**

FLS.	MATRÍCULA
02v	132.805

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: 0103.04.2500002.34598 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.35810 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 27/03/2026 às 09:13:40. O hash SHA256 do documento é CE34E805F63A73482F5B84376BF41C8B55BCB77372409ACCC8D06B2C672AC54.

Av.8/132.805 - Canoas, 26 de março de 2026. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO/BAIRRO/CEP.**

Com fulcro no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, e artigos 440-AQ e 440-AV do CNN/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023), retifico a matrícula, para consignar que o imóvel: a) situa-se na rua **Carlos Alberto Lauermann Nunes** (e não mais rua 1, como constou); b) está localizado no **bairro Olaria**; e c) possui Código de Endereçamento Postal - CEP de nº **92035-012**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído da Lei Municipal nº 6.374/2020, e do BCI - Boletim de Cadastramento Imobiliário. Protocolo nº 514011, Livro 1-BZ, datado de 13 de março de 2026.

Emol.: R\$180,60 (Selo: 0103.04.2500002.34599 = R\$5,50); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.35811 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 27/03/2026 às 09:13:47. O hash SHA256 do documento é 22BBEBFD26231F6134B75CEA33F525386BAF408C7DDC53DDB90830E375F0BF6A.

Av.9/132.805 - Canoas, 26 de março 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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R-5**, 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 26/02/2026, 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\$156.556,20 e avaliação fiscal de R\$175.000,00, em 05/02/2026).

Protocolo nº 514011, Livro 1-BZ, datado de 13 de março de 2026.

Emol.: R\$482,10 (Selo: 0103.08.2200002.05701 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.35812 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 27/03/2026 às 09:13:51. O hash SHA256 do documento é 6DEFBC11274BBC367C618ECBD817B18E3507A87742D66BC669098EEC0E515BD3.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 30 de março de 2026, às 08h:51m:43s. 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 (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 132.805: R\$47,60 (0103.04.2500002.35092 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500002.42560 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.36868 = 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 00052749 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHVYM-DX3MJ-DSML2-YMVEQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital