

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

67.162

MATRÍCULA




Canoas 21 de setembro de 2000.


FLS.


01

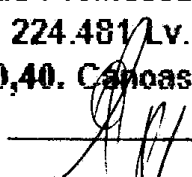
MATRÍCULA

67.162

**LOJA S/Nº, DO EDIFÍCIO "VIANA", NA RUA OSVALDO ARANHA Nº 48**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (296m<sup>2</sup>), área de uso comum de (19,37m<sup>2</sup>) e área total de (315,37m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,704543. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote 04, lugar denominado Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Osvaldo Aranha, Alberto Rodrigues de Oliveira; Júlio Finkler Primo e Avenidas: do Nazário e Santos Ferreira, possuindo a área superficial de (342m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (10m), no alinhamento com a Rua Osvaldo Aranha; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (10,05m), com terras que são ou foram de propriedade de Carlos Betz; ao Sul, na extensão de (34,30m), de frente ao fundo, com o lote 05; e ao Norte, na extensão de (34,10m), de frente ao fundo, com o lote 03. Dista (37,50m) da esquina com a Avenida do Nazário. **Proprietário:** ODACIR PEREIRA VIANA, brasileiro, divorciado, microempresário, CPF, 114.658.980-20, residente na Rua Santos Ferreira, 2.505, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-4 e R-8-15.303, fls. 01v e 02, Lº 2, deste Ofício, em 14.10.1991 e 21.09.2000. (P. nº 159.922 Lº 1-L de 19.09.2000). **Em.: 5,50 (0,50 URE).** Canoas, 21 de setembro de 2000. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara) . Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 391.**

**Av-1-67.162.** . Certifico, que a Convenção de Condomínio da LOJA S/Nº, constante da matrícula acima, do EDIFÍCIO "VIANA", na Rua Osvaldo Aranha nº 48, acha-se registrada sob nº 3.613 Lº 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício na **Pasta nº 391** (Incorporações). (P. nº 159.922 Lº 1-L de 19.09.2000). **Em.: 10,90 (1 URE).** Canoas, 21 de setembro de 2000. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara) . Bel. João César, Oficial.

**Av-2-67.162.** . Certifico, conforme R-5-15.303, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se prometido vender a MARIA ÁUREA OLIVEIRA CARDOSO, brasileira, solteira, cabeleireira, CPF, 343.910.804-85, residente na Rua Osvaldo Aranha, 48, na cidade de Canoas/RS. (P. nº 159.922 Lº 1-L de 19.09.2000). **Em.: 10,90 (1 URE).** Canoas, 21 de setembro de 2000. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara) . Bel. João César, Oficial.

**AV-3-67.162.** . Certifico, conforme Termo de Rescisão de Contrato de Promessa de Compra e Venda, datado de 03/12/2008, que foi rescindido o Contrato de Promessa de Compra e Venda, objeto do R-5-15.303, referido na AV-2-67.162 acima. (P. nº 224.481 Lv. 1-Q de 16/12/2008). **EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800014.01113 - R\$0,40.** Canoas, 17 de dezembro de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela) . Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta E-2008.**

**AV-4-67.162, de 08 de janeiro de 2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** Conforme Instrumento

CONTINUA NO VERSO



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Cont. M-67.162

Canoas, 08 de janeiro de 2018

FLS.

01v

MATRÍCULA

67.162

Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, de 11/12/2017, que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda sob nº **040920**.

PROTOCOLO: 350.447, de 21/12/2017. Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$75,40. Selo Digital nº 0103.04.1300004.00226 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital nº 0103.01.1700009.75244 - R\$1,40.

**R-5-67.162, de 08 de janeiro de 2018.**

**TÍTULO:** COMPRA E VENDA

**TRANSMITENTE:** ODACIR PEREIRA VIANA, CPF 114.668.980-20, brasileiro, divorciado, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Santos Ferreira, nº 2505, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS.

**ADQUIRENTES:** MILTON JOSÉ DA ENCARNÇÃO, CPF 227.268.020-87, e seu cônjuge MARGARETE OLIVEIRA DA ENCARNÇÃO, CPF 309.709.890-91, ambos brasileiros, empresários sócios, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Curumim, nº 55, na cidade de Canoas/RS.

**IMÓVEL:** A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, de 11/12/2017.

**VALOR:** R\$323.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$323.000,00. Conforme guia ITBI nº 8725.

**CONDIÇÕES:** As demais constantes do título.

PROTOCOLO: 350.447, de 21/12/2017. Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$192,70. Selo Digital nº 0103.09.1500002.00440 - R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital nº 0103.01.1700009.75251 - R\$1,40.

**R-6-67.162, de 08 de janeiro de 2018.**

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DEVEDORES (Fiduciários):** MILTON JOSÉ DA ENCARNÇÃO, CPF 227.268.020-87, empresário sócio, e seu cônjuge MARGARETE OLIVEIRA DA ENCARNÇÃO, CPF 309.709.890-91, empresária sócia, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Curumim, nº 55, na cidade de Canoas/RS.

**CREDORES (Fiduciária):** BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, neste ato representada por ANDRESSA DA SILVA VACAREM e CAROLINA GUIMARÃES QUEVEDO, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

**IMÓVEL:** Em Alienação Fiduciária o constante da matrícula.

**FORMA DO TÍTULO:** O constante do R-5.

**VALOR DA DÍVIDA:** (1) na Cota 471, do Grupo 0537, é de R\$39.513,13; (2) na Cota 179, do Grupo 0422, é de R\$39.671,01; (3) na Cota 188, do Grupo 0538, é de R\$39.676,77; (4) na Cota 091, do Grupo 0542, é de R\$39.736,97; (5) na Cota 357, do Grupo 0543, é de

CONTINUA NA FICHA 02

67.162

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

Cont. M-67.162 Canoas

08

de

janeiro

de

2018

02

67.162

R\$39.939,59; (6) na Cota 318, do Grupo 0545, é de R\$39.922,37; (7) na Cota 211, do Grupo 0547, é de R\$40.014,00; totalizando R\$278.473,84.

**Prazo:** (1) na Cota 471, do Grupo 0537 - 31 meses, pagáveis em prestações, no valor de R\$1.267,51 cada uma, vencendo-se a primeira em 11/12/2017 e a última em 10/06/2020; (2) Cota 179, do Grupo 0422 - 31 meses, pagáveis em prestações, no valor de R\$1.272,56 cada uma, vencendo-se a primeira em 11/12/2017 e a última em 10/06/2020; (3) Cota 188, do Grupo 0538 - 31 meses, pagáveis em prestações, no valor de R\$1.272,75 cada uma, vencendo-se a primeira em 11/12/2017 e a última em 10/06/2020; (4) na Cota 091, do Grupo 0542 - 32 meses, pagáveis em prestações, no valor de R\$1.212,05 cada uma, vencendo-se a primeira em 11/12/2017 e a última em 10/07/2020; (5) na Cota 357, do Grupo 0543 - 32 meses, pagáveis em prestações, no valor de R\$1.217,53 cada uma, vencendo-se a primeira em 11/12/2017 e a última em 10/07/2020; (6) na Cota 318, do Grupo 0545 - 32 meses, pagáveis em prestações, no valor de R\$1.217,04 cada uma, vencendo-se a primeira em 11/12/2017 e a última em 10/07/2020; (7) Cota 211 do Grupo 0547 - 33 meses, pagáveis em prestações, no valor de R\$1.256,38 cada uma, vencendo-se a primeira em 11/12/2017 e a última em 10/08/2020.

**JUROS:** Constante no título. **AVALIAÇÃO:** R\$323.000,00.

**CONDIÇÕES:** As constantes do título.

**PROTOCOLO:** 350.447, de 21/12/2017. Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$1.311,00. Selo Digital nº 0103.08.1500004.00605 - R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital nº 0103.01.1700009.75265 - R\$1,40.

**AV-7-67.162, de 08 de janeiro de 2018. INCOMUNICABILIDADE PATRIMÔNIO-**

**CONSÓRCIO:** Conforme Art. 5º, § 5º da Lei nº 11.795 de 08/10/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

**PROTOCOLO:** 350.447, de 21/12/2017. Escrevente: Catarina.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$34,20. Selo Digital nº 0103.04.1300004.00240 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital nº 0103.01.1700009.75268 - R\$1,40.

**Av.8/67.162 - Canoas, 05 de maio de 2020. 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 **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente qualificada no R-6 retro, 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 05/02/2020, 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\$323.000,00 e avaliação fiscal de R\$350.000,00, em 03/02/2020).

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

## Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

67.162

Protocolo nº 386605, Livro 1-AL, datado de 30 de abril de 2020.

Escrevente, Silena Souza dos Santos. 

CA. R\$836,00. Selo: 0103.01.1900009.57618 - R\$1,40; 0103.09.1800001.03496 - R\$61,40

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 25,22**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



CONTINUA NA FICHA Nº