



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS				
Livro N.º 2 — Registro Geral				
28.951 MATRÍCULA	<table border="1"><tr><td>Canoas, 12 de novembro de 1984</td><td>FLS. 01</td><td>MATRÍCULA 28.951</td></tr></table>	Canoas, 12 de novembro de 1984	FLS. 01	MATRÍCULA 28.951
Canoas, 12 de novembro de 1984	FLS. 01	MATRÍCULA 28.951		
Imóvel - <u>LOTE URBANO nº18</u>, sito na rua 10, na quadra nº10, do-- Loteamento "Cidade Nova", em Canoas, localizado no quarteirão - formado pelas ruas: 10, 2, 3 e Av. Inconfidência; com área su-- perficial de (360m²); distante (41m) da esquina da rua 2; con-- frontando: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (12m) com a-- rua 10; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (12m) com o - lote nº11; por um lado, ao Leste, na extensão de (30m) com o -- lote nº17, e pelo outro lado, ao Oeste, na extensão de (30m)--- com o lote nº19. <u>Proprietária</u>: IMOBILIÁRIA ROSA S/A., com sede-- em Porto Alegre, RS, na Av. Otávio Rocha, nº179, 9ª andar, CGC/ MF nº87.130.548/0001-34. <u>Origem</u>: Inscrição nº70, do Iv.8-F, des-- te Ofício, em 24.07.1973. P.60708, Iv.1-E. C.1.521,00. Canoas,-- 12 de novembro de 1984. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha -- Tedesco). <u>Bel. João Cesar. Oficial.</u> R-1-28.951. . . Compra e Venda - <u>Transmitente</u>: IMOBILIÁRIA ROSA S/A., com sede em Porto Alegre, RS, na Av. Otávio Rocha, nº179, 9ª andar, CGC/MF nº87.130.548/0001-34, neste ato representada - por seu diretor-presidente, Luiz Rosa Rangel, brasileiro, sol-- teiro, sui juris, do comércio, domiciliado em Porto Alegre, RS, aliena todo o imóvel acima matriculado. <u>Adquirente</u>: GERMINTINO- FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, casado com Iara-- Maria Cardoso dos Santos, CPF nº107.421.310-68, domiciliado em-- Canoas. <u>Título</u>: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada -- nas notas do 1º Tabelionato de Canoas, no Iv.139-C, fls.188 a-- 189, nº29.917/138ª, em 08.10.1984. <u>Valor</u>: G\$1.649.600,00 (hum - milhão, seiscentos e quarenta e nove mil e seiscentos cruzeiros) <u>Avaliação Fiscal</u>: G\$4.320.000,00. Guia do I.T. nº3190. C.N.D.-- do IAPAS em nome da transmitente protocolada sob nº419-501.10.0 2/3.129/84, emitida em 05.09.1984, apresentada no 1º Tabeliona-- to quando da lavratura da Escritura ora registranda. P.60708,-- Iv.1-E. C.16.899,00. Canoas, 12 de novembro de 1984. Dou fé. -- (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). <u>Bel. João-- Cesar. Oficial.</u> AV-2-28.951. . . Certifico, conforme requerimento assinado por IARA MARIA CARDOSO DOS SANTOS, datado de 06.11.2003 e apresentação da Certidão de Lotação e Numeração nº 3206, datada de 12.06.1989, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído: <u>prédio de</u> <u>alvenaria residencial, com a área de (141,74m²).</u> lançado em 12.06.1989, sob o nº 125, da CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 07 de novembro de 2003.

FLS.

01v

MATRÍCULA

28.951

Continuação da AV-2-28.951. ... sob o n.º 125, da Rua 10. **Valor da Construção:** R\$70.000,00 (Setenta mil reais). Deixa de ser apresentada CND INSS referente a construção acima averbada, nos Termos v. Acórdão, 3ª Câmara Cível, Tribunal de Justiça, processo n.º 592085443 de 07.10.1992. (P. n.º 184.801 Lv. 1-N de 06.11.2003). EM.: 134,10 (9,10 URE). Canoas, 07 de novembro de 2003. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta A-2003.

R-3-28.951. ... Meação - **Transmitente:** O espólio de GERMINTINO FERREIRA DOS SANTOS, neste ato representado pela inventariante IARA MARIA CARDOSO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, CPF, 686.143.140-00, residente na Rua Odovaldo Viana Filho, n.º 53, na cidade de Canoas/RS, transmite a totalidade de sua parte ideal de 50% do imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** IARA MARIA CARDOSO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, CPF, 686.143.140-00, residente na Rua Odovaldo Viana Filho, n.º 53, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Formal de Partilha, extraído dos autos do Arrolamento, processo, 801978097, passado pelo Dr. Sylvio Antonio de Oliveira Correa, MM. Pretor da 4ª Vara Cível de Canoas/RS, sentença de 24.02.2005, transitou em julgado em 10.03.2005 e datado de 15.03.2005. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$100.000,00 (Cem mil reais - em 12.2004). Imposto de Transmissão conforme fls. 16 e 18 do referido Formal de Partilha. (P. n.º 194.366 Lv. 1-O de 23.03.2005). EM.: 369,00 (22,78 URE - atualizado). Canoas, 24 de março de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-4-28.951. ... Compra e Venda - **Transmitente:** IARA MARIA CARDOSO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, CPF, 686.143.140-00, residente na Rua Aldovaldo Viana Filho, n.º 53, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CARLOS XAVIER GARBINO, brasileiro, comerciante sócio de empresa, CPF, 099.585.760-15, casado com NILZA PEREIRA GARBINO pelo regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 258, IV, do CCB, residente na Rua dos Manacás, n.º 569, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 123-A, fls. 044 e 044v, sob n.º 35.965/137, em 07.04.2005. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$130.000,00. Guia ITIVI n.º 1211. Pasta O-2005. (P. n.º 194.692 Lv. 1-O de 07.04.2005). EM.: 453,90 (28,03 URE). Canoas, 08 de abril de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-5-28.951. ... Certifico, conforme Lei Municipal n.º 3.184 de 12.09.1991, já arquivada neste Ofício na Pasta 1-U, que a Rua "10", do Loteamento Cidade Nova, constante da matrícula acima, teve seu nome alterado para: Rua Odovaldo Viana Filho. EM.: 16,70 (1 URE). Canoas, 25 de agosto de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

CONTINUA A FICHA 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

28.951

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

25 de

agosto

de

2005.

FLS.

02

MATRÍCULA

28.951

Continuação da matrícula nº 28.951.

AV-6-28.951. . . . Certifico, conforme requerimento assinado por CARLOS XAVIER GARBINO, datado de 03.08.2005, apresentação da Certidão de Propriedade nº 5459, datada de 03.08.2005, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, CND/INSS nº 049392005, emitida em 24.08.2005 e ART/CREA/RS, nº 002127537-5, datada de 24.08.1988, que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construída: acessoria de alvenaria, com a área de (60,60m²), lançado em 12.06.1989, sob o nº 310 da Rua Oduvaldo Viana Filho. Valor da Construção: R\$40.000,00. (P. nº 197.581 Lv. 1-O de 24.08.2005). EM.: 92,80 (5,58 URE). Canoas, 25 de agosto de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.

Bel. João César, Oficial. Pasta A-2005.

R-7-28.951. . . . Compra e Venda - Transmitedores: CARLOS XAVIER GARBINO, brasileiro, comerciante, CI. 3014822286-SJS/RS, CPF, 099.585.760-15 e sua esposa NILZA PEREIRA GARBINO, brasileira, do lar, CI. 1014822306-SJS/RS, CPF, 728.924.980-15, casados entre si, pelo regime da separação obrigatória de bens, conforme artigo 258, IV, do CCB, residentes na Rua das Bromélias, nº 187, Bela Vista III, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: EDSON ROBERTO OLIVEIRA BARRETO, brasileiro, industrial, CI. 8023198305-SJS/RS, CPF, 373.142.110-00 e sua esposa ELISABETE MATUSIAK BARRETO, brasileira, do lar, CI. 6023137497-SJS/RS, CPF, 393.594.090-49, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Lidio Batista Soares, nº 527, Quitandinha, na cidade de Cachoeirinha/RS. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito Caixa com Utilização do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 08.09.2005. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$170.000,00. Guia ITVI nº 3378. Pasta O-2005. (P. nº 198.006 Lv. 1-O de 15.09.2005). EM.: 575,10 (34,83 URE). Canoas, 16 de setembro de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.

Bel. João César, Oficial. Pasta F-2005.

R-8-28.951. . . . Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: EDSON ROBERTO OLIVEIRA BARRETO, brasileiro, industrial, CI. 8023198305-SJS/RS, CPF, 373.142.110-00 e sua esposa ELISABETE MATUSIAK BARRETO, brasileira, do lar, CI. 6023137497-SJS/RS, CPF, 393.594.090-49, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Lidio Batista Soares, nº 527, Quitandinha, na cidade de Cachoeirinha/RS, dão 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 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. Título: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito Caixa com Utilização do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 08.09.2005. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor da Dívida: R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais) - com utilização dos recursos do FGTS. Prazo: 180 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 08.09.2005 a R\$2.725,78, vencendo-se a primeira delas em 08.10.2005. Juros: (Conforme consta deste Contrato). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 16 de setembro de 2005.

FLS.

02v

MATRÍCULA

28.951

Continuação do R-8-28.951. . . o imóvel foi avaliado em R\$170.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 198.006 Lv. 1-O de 15.09.2005). EM.: 130,00 (7,87 URE), conforme MP 1520-2 = 0,1%. Canoas, 16 de setembro de 2005. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta F-2005.

R-9-28.951. . . Penhora - Executado: FUNERÁRIA SANTA RITA LTDA. e outros. Exequente: JOÃO PAULO MOURA. Título: Ofício nº 959/06, datado de 25.08.2006, extraído dos autos da Reclamatória, Processo, 01403.003/99-8, passado pela Dra. Maria Cristina Schaan Ferreira, MMª Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Porto Alegre/RS. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: (Sem valor declarado). (P. nº 204.966 Lv. 1-P de 30.08.2006). EM.: 33,60 (2 URE). Canoas, 31 de agosto de 2006. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta de Ofícios Recebidos em 2006.

AV-10-28.951. . . Certifico, conforme Ofício nº 1281/2009, datado de 15/12/2009, extraído dos autos da Carta Precatória, Processo, 01396-2003-202-04-00-0, passado pelo Dr. Ricardo Jahn, MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Canoas/RS, que nesta data, fica cancelada a penhora, objeto do R-9-28.951 acima. (P. nº 234.018 Lv. 1-R de 17/12/2009). EM.: R\$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900008.02000 - R\$0,40. Canoas, 05 de janeiro de 2010. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta de Ofícios Recebidos em 2009.

R-11-28.951. . . Penhora - Executados: EDSON ROBERTO OLIVEIRA BARRETO, brasileiro, CPF, 373.142.110-00 e sua esposa ELISABETE MATUSIAK BARRETO, brasileira, CPF, 393.594.090-49. Exequente: MUNICÍPIO DE CANOAS, CNPJ/MF, 88.577.416/0001-18. Título: Certidão para Registro de Penhora, extraída dos autos da Execução Fiscal do Município, processo nº 008/1.11.0002601-6 (CNJ: 0004521-22.2011.8.21.0008), passada pelo(a) Dr(a). MM(ª) Juiz(íza) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, assinada pelo Oficial Escrevente José Voltaire M. Marques, datada de 23/09/2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$3.472,19 (três mil, quatrocentos e setenta e dois reais e dezenove centavos). (P. nº 316.594 Lv 1-X de 13.11.2015). EM.: R\$119,70. Selo Digital - ISENTO, conforme art. 11, §7º, Lei 12.692/06. ISSQN - ISENTO, conforme art. 150, inciso VI "a", CF/88. Canoas, 23 de novembro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta B-2015.

AV-12-28.951. . . Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários EDSON ROBERTO OLIVEIRA BARRETO e sua esposa ELISABETE MATUSIAK BARRETO, tivessem purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$914.311,21. OBS.: Notificados pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 24/04/2017. (P. nº 337.502 Lv 1-Z de 03.04.2017). EM.: R\$1.677,90. Selo Digital nº - R\$61,40. ISSQN(2,25%) - R\$37,85. Canoas,

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

28951 MATRÍCULA	 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro Nº 2 - Registro Geral	FLS.	MATRÍCULA
		03	28.951

Cont. M-28.951 Canoas 10 de maio de 2017

10 de maio de 2017. (Escrevente, Marciele Buis da Silva). Dou fé.
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2017.

AV-13-28.951, de 15 de dezembro de 2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Ofício nº 31834/2017 - SIALF - GIGAD/PO, de 27/11/2017, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 716452005022, firmado em 08/09/2005. **VALOR:** R\$168.769,57. **AVALIAÇÃO:** R\$500.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, bem como da comprovação pela fiduciária do Imposto de Transmissão Inter Vivos de acordo com a Guia nº 7513, de 07/11/2017, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel.

TRANSMITENTES(Fiduciantes): **EDSON ROBERTO OLIVEIRA BARRETO**, CPF 373.142.110-00, industrial, e seu cônjuge **ELISABETE MATUSIAK BARRETO**, CPF 393.594.090-49, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Lidio Batista Soares, nº 527, Quitandinha, na cidade de Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE (Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

Obs.: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

PROTOCOLO: 349.872, de 08/12/2017. Escrevente: Suelyn.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$1.058,20. Selo Digital nº 0103.09.1500002.00342 - R\$61,40.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.55936 - R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- ☐ Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- ☐ Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ 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
- ☐ Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- ☐ Juli Moura Moreira - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 07 de março de 2022, às 16h:15m:27s.
 EMOLUMENTOS: R\$58,20 - EK
 Certidão eletrônica Matrícula 28.951 - 5 páginas: R\$33,00 (0103.03.2100004.32476 = R\$3,60)
 Processamento Eletrônico de Dados: R\$6,00 (0103.01.2100006.06937 = R\$1,80)
 Busca: R\$11,30 (0103.02.2100006.26050 = R\$2,50)



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 2022 00034920 36