



CERTIDÃO

COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

4 804	MATRÍCULA	<p>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA</p> <p>LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL</p> <p>CANELA 13 de abril - - de 19 82</p>	FLS.	MATRÍCULA
			1	4 804

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, na zona urbana, integrante do loteamento denominado PALACE HOTEL, constituído do LOTE número 16 da QUADRA 14-A, com a área de 333,86m², no quarteirão formado pelas avenidas Brasília, Central e Caixa Econômica, medindo 15,00m de frente, ao norte, na Avenida Brasília, por 24,00m de extensão da frente ao fundo por um lado, ao leste, em divisa com o lote 17, e 19,50m pelo outro lado, ao oeste, em divisa com parte do lote número 13; entestando nos fundos, ao sul, na largura de 15,70m com o lote número 12; todos os lotes divisórios que são ou foram da Comércio e Indústria Pinheiral. - Dito Terreno dista, pelo lado oeste, 65,80m da Avenida Central. O imóvel acima, foi matriculado de acordo com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal d/cidade, data de 13/04/1982 e que fica arquivada neste Ofício.

PROPRIETÁRIA: COMÉRCIO E INDÚSTRIA PINHEIRAL S/A., com sede na cidade de Porto Alegre, na Rua Vigário José Inácio, 153, OGCMF 87.582 953/0001-93, representada por seu Diretor Presidente, Willibaldi Rinaldo Dieterich, que também usa assinar, W. Rinaldo Dieterich, industrialista, Carteira de Identidade número 8023306031, pelo Diretor Técnico, Reinaldo Meneghetti, industrialista; e por sua Diretora Superintendente, Yolanda Contreiras Dieterich, do lar, todos brasileiros, casados, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre.

REGISTROS ANTERIORES: 2 930 e 2 931, livro 3-E, fls. 11 a 14, em 10 de abril de 1956.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva R\$ 202,00 -
Prot. 6 446

R-1-4 804 de 13 de abril de 1982

COMPRA E VENDA: Escritura Pública, lavrada no 1º Tabelionato da Cidade de Porto Alegre, fls. 22/23, livro 122-C, nº 29.712, em 02/04/1982, pelo Oficial Ajudante do Tabelião José Aguiar de Almeida.

TRANSMITENTE: COMÉRCIO E INDÚSTRIA PINHEIRAL S/A., acima mencionada.

ADQUIRENTE: BERNARDINO CORRÊA MANÊA, brasileiro, pedreiro, casado - com Nilce Muller Manêa, domiciliado e residente nesta cidade, CPF-284 375 860 - 20.

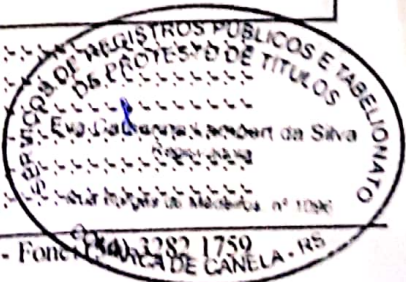
VALOR: R\$ 195.720,00, elevado a efeitos fiscais para R\$ 233.700,00.

GRS - IAPAS 292324- Série A. R\$ 1.270,00

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva Prot. 38709

Av-2-4804 de 18 de abril de 2012

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

CANELA	4S	abril	de 19 1982	FLS. IV	MATRÍCULA 4.804
--------	----	-------	------------	---------	-----------------

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Nilce Muller Manéa, datado de 09.04.2012, instruído com certidão de casamento, para fazer constar que a requerente casada é casada com Bernardino Corrêa Manéa, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme documentos hábeis arquivados nesta Serventia.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: [Assinatura] R\$52,70.
Selo: 0093.01.1000002.91844 - R\$0,25; 0093.01.1000002.91845 - R\$0,25; 0093.04.0700016.03689 - R\$0,60

Av-3-4804 de 16 de abril de 2012 Prot.33709

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Nilce Muller Manéa, datado de 09.04.2012, instruído com a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade n.º 100/12, datada de 05.04.2012, para fazer constar que a Avenida Central, atualmente, denomina-se Rua Augusto Pestana. Certifico mais, que no ano de 2000, Bernardino Corrêa Manéa, concluiu uma edificação em alvenaria, compreendendo suas dependências, instalações e benfeitorias com 135,42m² de área construída, situada na Avenida Brasília, número 88, tudo em conformidade com a CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 099632011-19022020, emitida em 01.12.2011. Atribuído a edificação o valor estimativo de R\$ 60.000,00.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: [Assinatura] R\$157,90.
Selo: 0093.01.1000002.91846 - R\$0,25; 0093.01.1000002.91847 - R\$0,25; 0093.07.0700016.03726 - R\$7,25

Av-4-4804 de 14 de junho de 2012 Prot.39017

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Nilce Muller Manéa, datado de 28.05.2012, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, para fazer constar que a requerente, encontra-se cadastrada no CPF sob n.º 570.119.400-06, conforme documentos hábeis arquivados nesta Serventia

REGISTRADORA: [Assinatura] R\$52,70.
Selo: 0093.01.1200001.00493 - R\$0,25; 0093.01.1200001.00494 - R\$0,25; 0093.04.0700016.03948 - R\$0,60

R-5-4804 de 14 de junho de 2012 Prot.39017

HERANÇA: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro 65, fls. 078/079, sob n.º 7377, em 04.06.2012, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.

TRANSMITENTE: O espólio de BERNARDINO CORRÊA MANÉA, CPF 284.375.860-20.

ADQUIRENTE: NILSE MÜLLER MANÉA, do lar, brasileira, CIV/RS 5048716764 SSP/RS, CPF 570.119.400-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Prefeito João Alfredo, n.º 47.

ADVOGADO/ASSISTENTE: Adelmo Soares, solteiro, OAB/RS 29.725, CPF 235.117.290-68, domiciliado e residente nesta cidade, com endereço profissional na Rua Paul Harrys, n.º 110, Sala 3, Centro.

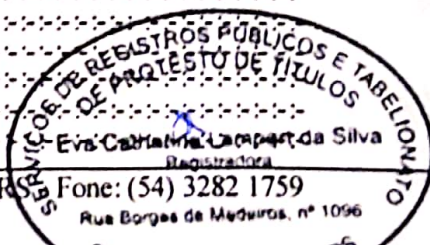
VALOR: Avaliado em R\$172.900,00. Consta do Formal de Partilha que o ITCD foi devidamente pago.

OBJETO: Somente 50%, correspondente ao valor de R\$ 86.450,00, no imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRADORA: [Assinatura] R\$432,60.
Selo: 0093.01.1200001.00495 - R\$0,25; 0093.01.1200001.00496 - R\$0,25; 0093.07.

- CONTINUA A FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS

Fone: (54) 3282 1759
Rua Borges de Medeiros, n.º 1096

4804

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 13 de abril de 1982

FL. 2 MATRÍCULA 4804

0700016 03878 - R\$7,25

R-6-4804 de 14 de junho de 2012

Fica 36117

HERANÇA Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro 65, fls. 078/079, sob nº 7377, em 04 de 06 de 2012, pelo Tabelião de Notas José Hilari Lessa

TRANSMITENTE: O espólio de BERNARDINO CORRÊA MANÊA, CPF 244 375 850-20

ADQUIRENTE: EDSON MÜLLER MANÊA, solteiro, brasileiro, maior, assistente, portador de CURG 3081081303 SJS/RS, CPF 026.760.050-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Brasília, nº 88, Palácio Hotel

ADVOGADO/ASSISTENTE: Adelson Soares, solteiro, OAB/RS 29.726, CPF 236.117.260-88, domiciliado e residente nesta cidade, com endereço profissional na Rua Paul Harris, nº 110, Sala 3, Centro

VALOR: Avaliado em R\$172.900,00. Consta do Formal de Partilha que o ITCD foi devidamente pago

OBJETO: Somente 50%, correspondente ao valor de R\$ 86.450,00, na imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRADORA *[Assinatura]* R\$431,70

Selo: 0093 01 1200001 04497 - R\$0,25, 0093 07 0700016 03878 - R\$7,25

Av-7-4804 de 12 de novembro de 2012

Procede-se esta averbação para fazer constar que, o nome correto da adquirente mencionada no R-6-4804 desta matrícula, é NILCE MÜLLER MANÊA, e não como consta anteriormente.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *[Assinatura]* NILCE

Selo: 0093 03 0700016 12267 - NILCE

R-8-4804 de 13 de novembro de 2012

Fica 36766

COMPRA E VENDA Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Citado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SFPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, assinado nesta cidade, em 07/11/2012.

TRANSMITENTES: NILCE MÜLLER MANÊA, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade RG 6048716764 SSP/RS, CPF 570.119.400-06, e EDSON MÜLLER MANÊA, solteiro, desenhista, maior, portador da carteira de identidade CNH 02608438542 DETRAN/RS, CPF 006.760.050-50, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Prefeito João Alfredo, nº 47, Casa 01, nesta cidade.

ADQUIRENTE: JULIANA DE AZEVEDO brasileira, solteira, auxiliar financeira, maior, portadora da carteira de identidade CNH 04679712973 DETRAN/RS, CPF 011.420.880-56, residente e domiciliada na Avenida Brasília, nº 88, Palácio Hotel, nesta cidade.

VALOR: R\$ 140.000,00 Pago ITBI, conforme guia nº 1655/2012, em 12.11.2012.

REGISTRADORA SUBSTITUTA *[Assinatura]* R\$ 619,30

Selo: 0093 01 1200001 23639 - R\$0,30, 0093 01 1200001 23640 - R\$0,30, 0093 07 0700016 04245 - R\$6,10

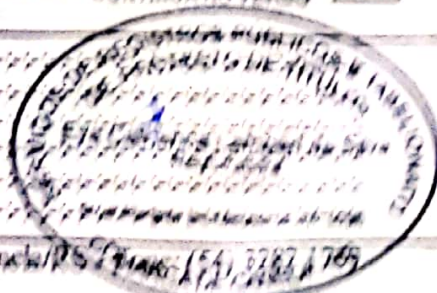
R-9-4804 de 13 de novembro de 2012

Fica 36766

TÍTULO: Alienação Fiduciária

DEVEDORA FIDUCIANTE: JULIANA DE AZEVEDO, qualificada no R-8-4804 desta matrícula.

CANTARIA DE NOTAS



Continuação da Página Anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA, 13^{du} abril de 1982 FL. 2v MATRÍCULA 4.804

CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-8-4804 desta matrícula.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 60.000,00.

JUROS: Taxa de Juros ao ano Nominal de 8,5101 e Efetiva de 8,8500%.

PRAZO: 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 07.12.2012.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Daiane Aparecida Camargo dos Santos R\$ 311,10.

Selo: 0093.01.1200001.23641 - R\$0,30; 0093.07.0700016.04246 - R\$8,10

Av-10-4804 de 13 de novembro de 2012

Prot. 39765

Procede-se esta averbação nos termos do Anexo I do Instrumento Particular mencionado no R-8-4804 desta matrícula, datado de 07.11.2012, a credora fiduciária emitiu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.444.0150377-4 Série 1112, a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R\$ 60.000,00; pelo prazo de 360 meses, tendo a data inicial de 07.12.2012 taxa de Juros ao ano Nominal de 8,5101 e Efetiva de 8,8500%.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Daiane Aparecida Camargo dos Santos R\$ 25,90.

Selo: 0093.01.1200001.23642 - R\$0,30; 0093.01.1200001.23643 - R\$0,30, 0093.03.0700016.12278 - R\$0,55

Av-11-4804 de 08 de dezembro de 2015.

Procede-se esta averbação nos termos do Ofício da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE dos direitos reais de aquisição sobre o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Juliana de Azevedo, referente ao Processo nº 03310900093016, Protocolo 201512-0409.00094726-IA-409, com data do cadastramento de 04.12.2015.

PROTOCOLO: 45733, de 07/12/2015.

REGISTRADORA: Daiane Aparecida Camargo dos Santos NIHIL.

Selo: 0093.03.0700016.30068 NIHIL

Av-12-4804 de 22 de dezembro de 2015.

Procede-se esta averbação para fazer constar que, por lapso, a averbação 11 desta matrícula foi realizada de forma errônea, ficando desta forma CANCELADA a indisponibilidade constante da Av-11.

REGISTRADORA: Daiane Aparecida Camargo dos Santos NIHIL.

Selo: 0093.03.0700016.30340 - NIHIL

CONTINUA A FOLHA



Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Daiane Aparecida Camargo dos Santos

DAIANE APARECIDA CAMARGO DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Canela-RS, quinta-feira, 19 de setembro de 2019.

Total: R\$ 42,40

Cerúlio 4 páginas R\$ 22,30 (0093 03 1800002 07811 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,20 (0093 02 1800002 08153 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados R\$ 4,90 (0093 01 1800004 35600 = R\$ 1,40)

**Daiane Aparecida
Camargo dos Santos**
Escrivente Autorizada



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 099556 53 2019 00020718 12

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-000 - Canela/RS - Fone: (54) 3282 1759