**CERTIDÃO**

COMARCA DE CANELA

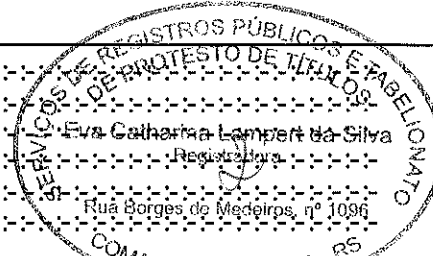
REGISTRO DE IMÓVEIS

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:

8018 MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	8018
	CANELA, 03	de o u t u b r o		de 1991
<p>IMÓVEL: O BOX nº 3, do Edifício Praça da Matriz, situado nesta cidade, na PRAÇA DA MATRIZ, esquina com a RUA BORGES DE MEDEIROS nº 747, localizado no sub-solo a esquerda de quem entra pelo acesso de veículos - e paralelo a Rua Borges de Medeiros, de canto, após o reservatório inferior, o 3º da direita para a esquerda. - Área real privativa 12,00 00 - Área real cond. (div. proporcional) 14,4566 - Área real total 26,45 66 - Quota ideal do terreno 0,0066. O terreno possui 800,00m2 de área medindo, ao norte com o alinhamento que circunda, na face sul, a Praça da Matriz, 20,00m; outra frente, a oeste, formando esquina com a Rua Borges de Medeiros, lado dos números ímpares, medindo 40,00m; ao sul 20,00m a entestar com propriedade da Diocese de Novo Hamburgo e a leste, onde mede 40,00m, confina, também com propriedade da Mitra da Diocese de Novo Hamburgo. Quarteirão: Praça da Matriz, Borges de Medeiros, Cel. Diniz e Visconde de Mauá.</p> <p>PROPRIETÁRIA: TELHÁGUA ARQUITETURA & CONSTRUÇÕES LTDA., firma com sede na cidade de Porto Alegre, RS, CGC nº 90 498 825/0001-70.</p> <p>PROCEDÊNCIA: R-20-2775, livro 2-RG, fl. 4, em 30.01.1989, d/Serventia.</p> <p>Oficial: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> CR\$ 1.336,00</p> <p>Av-1-8018 de 03 de outubro de 1991 Prot. 15111</p> <p>TRANSPosição DE HIPOTECA: O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme se vê do R-22-2775, da mesma matrícula.</p> <p>Oficial: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> CR\$ 2.672,00</p> <p>Av-2-8018 de 03 de outubro de 1991. Prot. 15111</p> <p>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº 570, a Convenção de Condomínio do Edifício Praça da Matriz.</p> <p>Oficial: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> CR\$ 2.672,00</p> <p>Av-3-8018 de 27 de dezembro de 1991. Prot. 15315</p> <p>CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com Instrumento Particular, datado de 01.11.1991, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, cancelo a hipoteca registrada sob o Av-1-8018 desta matrícula.</p> <p>Ajudante: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> Cr\$ 4.947,00</p> <p>R-4-8018 de 27 de dezembro de 1991. Prot. 15315</p> <p>COMPRA E VENDA: Instrumento Particular, datado de 01.11.1991, assinado na cidade de Porto Alegre, RS.</p> <p>TRANSMITENTE: TELHÁGUA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., qualificada - na matrícula.</p> <p>ADQUIRENTES: MANSUETO ALVES DE MORAES, aposentado da Fundação Banri--sul e sua mulher Celcy Tagliari de Moraes, professora aposentada, - Brasileiros, CI 8004223064-SSP/RS e 6004222722-SSP/RS, e CPF 004209 050-49 e 316409660-72, respectivamente, residentes e domiciliados na</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1vº	8018

cidade de Porto Alegre, RS.
VALOR: Cr\$ 13.632.522,16, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 8067.

Ajudante: *Cláudia Demunz* Cr\$ 39.939,00

R-5-8018 de 27 de dezembro de 1991 Prot. 15315

TÍTULO: Hipoteca

DEVEDORES: MANSUETO ALVES DE MORAES e sua mulher, Celcy Firmina Tagliari de Moraes, qualificados no R-4-8018 desta matrícula.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CGC/MF 00360305/-0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-4-8018, desta matrícula.

VALOR DA DIVIDA: Cr\$ 12.269.321,93, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 8067.

JUROS: Taxa Nominal 09,40%a.a. Taxa Efetiva 09,8157%a.a.

PRAZO: 132 prestações, vencendo-se a primeira em 01.12.1991 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes.

OBJETO DA GARANTIA: Em primeira especial hipoteca, o imóvel desta matrícula.

VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 16.048.114,54, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 8067.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento acima mencionado.

Ajudante: *Cláudia Demunz* Cr\$ 37.894,00

Av-6-8018 de 27 de março de 2002 Prot. 26099

Procede-se esta averbação atendendo determinação contida no requerimento assinado por Mansueto Alves de Moraes, datado de 27.03.2002, instruído com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças da Caixa Econômica Federal, assinado em Porto Alegre-RS, em 08 de março de 2002, para cancelar o R-5-8018 d/ matrícula.

Registradora: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 24,20

Av-7-8018 de 04 de agosto de 2005 Prot. 29855

Procede-se esta averbação atendendo determinação contida no requerimento assinado por Mansueto Alves de Moraes e Celcy Firmina Tagliari de Moraes, datado de 02.08.2005, para retificar nos termos do artigo 213, § 1º, da LRP o nome da esposa do proprietário do imóvel desta matrícula para CELCY FIRMINA TAGLIARI DE MORAES. Certifico mais, que são casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, conforme documentos hábeis arquivados nesta Serventia.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 16,70

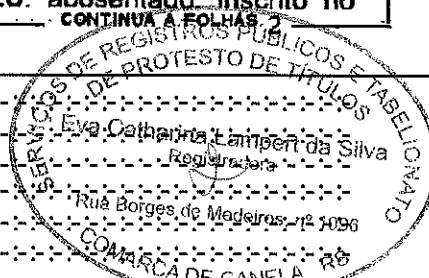
R-8-8018 de 04 de agosto de 2005 Prot. 29855

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, em 29.11.2004.

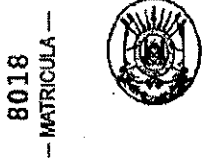
PROMITENTES VENDEDORES: MANSUETO ALVES DE MORAES, aposentado, inscrito no

CONTINUA A FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

8018
MATRICULA

CANELA, 03 de outubro de 1991 FLS. 2 MATRICULA 8018

CPF sob nº 004.209.050-49, portador da carteira de identidade nº 8004223064 SSP/RS, casado com **CELCY FIRMINA TAGLIARI DE MORAES**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 816.409.660-72, portadora da carteira de identidade nº 6004222722 SSP/RS, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na rua André Puente, nº 185/401.

PROMITENTES COMPRADORES: **PAULO ARDENGHY SOBRINHO**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 008.286.020-34, portador da carteira de identidade nº 9015923312 SSP/RS, casado com **MARIA DE LOURDES TAGLIARI ARDENGHY**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 246.772.300-30, portadora da carteira de identidade nº 2015772201 SSP/RS, pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados em Palmeira das Missões, RS, na rua Isaías Nassif, nº 371.

VALOR: R\$6.500,00. Sem incidência de ITBI, nos termos do art.101, inc. VIII, lc 06/2004, conforme guia nº 627/05.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 20.000,00 em moeda corrente nacional pagos em 29.11.2004 e R\$ 14.500,00 a serem pagos em 20.07.2005, em moeda corrente nacional, diretamente aos promitentes vendedores, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 8067.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento.

REGISTRADORA *[Assinatura]* R\$85,00

Av-9-8018 de 25 de março de 2009 Prof.33994

Procede-se esta averbação nos termos do ofício nº 434/2009, com força de mandado, extraído dos autos do processo 010/1050007766-8, assinado pela Dra. Zenaide Pozenato Menegat Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca Caxias do Sul, RS, datado de 10.03.2009, para fazer constar a Restrição Judicial no imóvel objeto desta matrícula: " **DESPACHO:** Os executados foram citados em 03.05.1998.(fl.32 verso) O executado Mansueto Alves de Moraes vendeu o imóvel objeto da matrícula n. 8018, do Registro de Imóveis da Comarca de Canela, através de escritura pública, cujo registro foi efetivado em 04.08.2005.(fl. 455 verso e 456). Logo, resta configurada a fraude à execução, que torna a alienação ineficaz em relação ao credor, porque efetivada a venda pelo executado em data posterior à citação. Comprovada a alienação do bem após a citação da parte ré, com fulcro no artigo 593 do CPC, declaro ineficaz a transação e determino que proceda com a penhora do imóvel. Oficie-se ao cartório de registros determinados a averbação da presente decisão que declarou fraude à execução. Intime-se o adquirente e o alienante desta decisão para fins de direito. Intimem-se. Diligência legais".

REGISTRADORA *[Assinatura]* NIHIL.

Selo: 0093.01.0700016.49291 - NIHIL; 0093.01.0700016.49292 - NIHIL; 0093.03.0700016.02910 - NIHIL

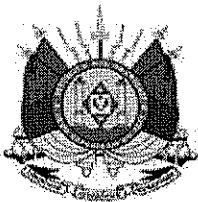
Av-10-8018 de 24 de outubro de 2019.

Procede-se esta nos termos do ofício nº 2407/2019, datado de 15.10.2019, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul, RS, extraído do processo nº 010/1.05.0007766-8, assinado digitalmente pelo Dr. Silvio Viezzer, Juiz de Direito daquela Vara, para cancelar a Av-9, desta matrícula.

PROTOCOLO: 53338, de 23/10/2019.



Continua na Próxima Página - - - - -

**CERTIDÃO**

COMARCA DE CANELA

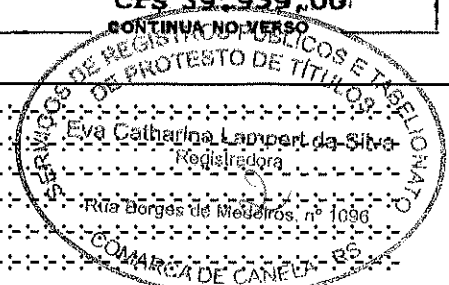
REGISTRO DE IMÓVEIS

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:

8067		MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA	
		LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MTRICULA
CANELA,	03	de	outubro	de 19	91
				1	8067
<p>IMÓVEL: O APARTAMENTO nº311, do Edifício Praça da Matriz, situado nesta cidade, na PRAÇA DA MATRIZ, esquina com a RUA BORGES DE MEDEIROS, nº 747, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, à esquerda de quem sair da escada, no meio do corredor e a direita de quem chegar ao apartamento. -Área real privativa 31,5200 -Área real cond.(div.prop.) 10,0234 -Área real total 41,5434 -Quota ideal do terreno 0,0121. O terreno possui 800,00m2 de área, medindo, ao norte com o alinhamento que circunda, na face sul, a Praça da Matriz, 20,00m; outra frente, a oeste, formando esquina com a Rua Borges de Medeiros, lado dos números ímpares, medindo 40,00m; ao sul 20,00m a entestar com propriedade da Diocese de Novo Hamburgo e a leste, onde mede 40,00m, confina, também com propriedade da Mitra da Diocese de Novo Hamburgo. Quarteirão: Praça da Matriz, Borges de Medeiros, Coronel Diniz e Visconde de Mauá.</p> <p>PROPRIETARIA: TELHÁGUA ARQUITETURA & CONSTRUÇÕES LTDA., firma com sede na cidade de Porto Alegre, RS, CGC nº 90 498 825/0001-70.</p> <p>PROCEDÊNCIA: R-20-2775, livro 2-RG, fl.4, em 30.01.1989, d/Serventia. Oficial: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> Cr\$ 1.336,00</p> <p>Av-1-8067 de 03 de outubro de 1991 Prot.15111</p> <p>TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA: O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme se vê do R-22-2775, da mesma matrícula. Oficial: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> Cr\$2.672,00</p> <p>Av-28067 de 03 de outubro de 1991 Prot.15111</p> <p>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no Livro 3-Registro Auxiliar sob nº 570, a Convenção de Condomínio do Edifício Praça da Matriz. Oficial: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> Cr\$2.672,00</p> <p>Av-3-8067 de 27 de dezembro de 1991. Prot. 15315</p> <p>CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De acordo com Instrumento Particular, datado de 01.11.1991, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, cancelo a hipoteca registrada sob o Av-1-8067 desta matrícula. Ajudante: <u>Cláudia Donat da Silva</u> Cr\$ 4.947,00</p> <p>R-4-8067 de 27 de dezembro de 1991. Prot. 15315</p> <p>COMPRA E VENDA: Instrumento Particular, datado de 01.11.1991, assinado na cidade de Porto Alegre, RS.</p> <p>TRANSMITENTE: TELHÁGUA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., qualificada na matrícula.</p> <p>ADQUIRENTES: MANSUETO ALVES DE MORAES, aposentado da Fundação Banri-sul, e SUA mulher Celcy Tagliari de Moraes, professora aposentada, - brasileiros, CI 8004223064-SSP/RS e 6004222722-SSP/RS, e CPF 004209-050-49 e 316409660-72, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS.</p> <p>VALOR: Cr\$ 13.632.522,16, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 8018. Ajudante: <u>Cláudia Donat da Silva</u> Cr\$ 39.939,00</p>					

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1vº	8067

R-5-8067 de 27 de dezembro de 1991. Prot. 15315

TÍTULO: Hipoteca
DEVEDORES: MANSUETO ALVES DE MORAES e sua mulher, CELCY FIRMINA TAGLIARI DE MORAES, qualificados no R-4-8067 desta matrícula.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CGC/MF 00360305/-0001-04.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-4-8067 desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA: Cr\$12.269.321,93, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 8012.
JUROS: Taxa Nominal 09,40% a.a. Taxa Efetiva 09,8157% a.a.
PRAZO: 132 prestações, vencendo-se a primeira em 01.12.1991 e as seguintes em igual dia dos meses subseqüentes.
OBJETO DA GARANTIA: Em primeira especial hipoteca, o imóvel desta matrícula.
VALOR DA GARANTIA: Cr\$ 16.048.114,54, juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 8012.
CONDIÇÕES: As constantes do instrumento acima mencionado.
Ajudante: *Cláudia Lourenço da Silva* Cr\$37.894,00

Av-6-8067 de 27 de março de 2002 Prot. 26099

Procede-se esta averbação atendendo determinação contida no requerimento assinado por Mansueto Alves de Moraes, datado de 27.03.2002, inscrito com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças da Caixa Econômica Federal, assinado em Porto Alegre-RS, em 08 de março de 2002, para cancelar o R-5-8067 d/ matrícula.
Registradora: *Cláudia Lourenço da Silva* R\$24,20

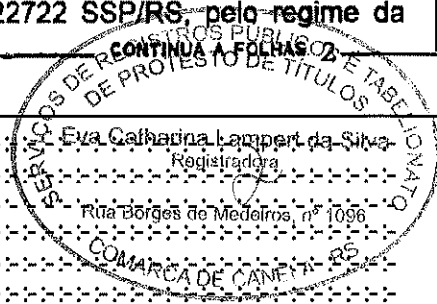
Av-7-8067 de 04 de agosto de 2005 Prot. 29855

Procede-se esta averbação atendendo determinação contida no requerimento assinado por Mansueto Alves de Moraes e Celcy Firmina Tagliari de Moraes, datado de 02.08.2005, para retificar nos termos do artigo 213, § 1º, da LRP o nome da esposa do proprietário do imóvel desta matrícula para CELCY FIRMINA TAGLIARI DE MORAES. Certifico mais, que são casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, conforme documentos hábeis arquivados nesta Serventia.
REGISTRADORA: *Cláudia Lourenço da Silva* R\$16,70

R-8-8067 de 04 de agosto de 2005 Prot. 29855

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, em 29.11.2004.
PROMITENTES VENDEDORES: MANSUETO ALVES DE MORAES, aposentado, inscrito no CPF sob nº 004.209.050-49, portador da carteira de identidade nº 8004223064 SSP/RS, casado com CELCY FIRMINA TAGLIARI DE MORAES, aposentada, inscrita no CPF sob nº 316.409.660-72, portadora da carteira de identidade nº 6004222722 SSP/RS, pelo regime da

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

8067
MATRICULA



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

CANELA, 03 de outubro de 1991

FLS.

2

MATRICULA

8067

comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre, RS, na rua André Puente, nº 185/401.

PROMITENTES COMPRADORES: PAULO ARDENGHY SOBRINHO, aposentado, inscrito no CPF sob nº 008.286.020-34, portador da carteira de identidade nº 9015923312 SSP/RS, casado com MARIA DE LOURDES TAGLIARI ARDENGHY, aposentada, inscrita no CPF sob nº 248.772.300-30, portadora da carteira de identidade nº 2015772201 SSP/RS, pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados em Palmeira das Missões, RS, na rua Isaias Nassif, nº 371.

VALOR: R\$28.000,00. Sem incidência de ITBI, nos termos do art.101, inc. VIII, lc 06/2004, conforme guia nº 628/05.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 20.000,00 em moeda corrente nacional pagos em 29.11.2004 e R\$ 14.500,00 a serem pagos em 20.07.2005, em moeda corrente nacional, diretamente aos promitentes vendedores, juntamente com imóvel objeto da matrícula nº 8018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$149,50

Av-9-8067 de 24 de junho de 2020.

Procede-se esta averbação nos termos do Distrato de Promessa de Compra e Venda, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, em 02.09.2019, para cancelar o R-8 desta matrícula. Valor 28.000,00 - Avaliado em R\$ 205.000,00, sem incidência de ITBI, conforme art. 95, III, da LC 67/2017, conforme guia nº 7620, de 31.10.2019.

PROTOCOLO: 54455, de 24/06/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel* R\$ 515,80.

Selo: 0093.01.1900002.02066 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.01191 - R\$ 49,50



CONTINUA NO VERSO

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

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Canela-RS, quinta-feira, 25 de junho de 2020.

Total: R\$ 38,99

Certidão 3 páginas: R\$ 18,40 (0093.03.1900002.04049 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0093.02.1900005.13300 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0093.01.1900002.02142 = R\$ 1,40)

Janice Ione Kiewel
Substituta

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 2020 00009603 76