



# CERTIDÃO

COMARCA DE CANELA  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

CERTIFICADO, 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:

16.802

MATRÍCULA



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

CANELA, 10 de maio de 2010

FL. 1

MATRÍCULA 16.802

**IMÓVEL:** UM TERRENO, sem benfeitorias, composto pelo lote 05, da quadra "J", do LOTEAMENTO ALTOS PINHEIROS, com a área superficial de 756,58m², medindo 18,98m na frente, 40,05m de profundidade no lado leste, 40,80m de profundidade no lado oeste, tendo na linha dos fundos a largura de 18,87m, com as seguintes confrontações: frente sul, com a rua DAS CAMÉLIAS; lado leste, com o lote 04, da quadra J; lado oeste, com o lote 06, da quadra J; e fundos norte, com Área de Recreação Pública 01C. Terreno localizado do lado direito, números pares, da rua das Camélias, de quem nela entra pela rua dos Agapanthus, donde dista 77,79m. Quarteirão incompleto formado pelas ruas dos Gladiolos, dos Agapanthus, das Camélias, dos Amores Perfeitos e avenida Jenny Chaves Fleck, na zona urbana desta cidade.

**PROPRIETÁRIOS:** FRADIQUE CORRÊA GOMES, médico aposentado, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 000.461.400-34, Identidade Civil RG nº 8002591413 SSP/RS e sua esposa, SUZANNA FLECK GOMES, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 397.162.360-34, Identidade Civil RG nº 1002592077 SSP/RS, residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS, na rua Barão de Santo Ângelo, nº 33, Apartamento 701, O espólio de ERNANI KURTZ DE OLIVEIRA, CPF sob nº 018.050.450-91, conforme Alvará de Autorização, datado de 17.08.2009, expedido pela 1ª Vara de Família e sucessões da Comarca de Santa Maria, RS; e ROSA MARIA FLECK DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, agropecuarista, inscrita no CPF sob nº 809.774.480-53, CI-RG 5002769163 SSP/RS, residente e domiciliada em Santa Maria, RS, na Rua Oscar Carlos Lang, nº 300.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-9-4868, Livro 2-RG, folha 03, de 10.05.2010, desta Serventia.

**REGISTRADORA:** Eva Catharina Lampert da Silva R\$13,70.  
Selos: 0093.01.0900002.44128 - R\$0,20; 0093.02.0700016.05111 - R\$0,30

Av-1-16802 de 10 de maio de 2010 Prot.35463  
Procede-se esta averbação para fazer constar que, deverão ser observados os recuos obrigatórios de 5,00m nos fundos, 3,00m nas laterais e 6,00m na parte frontal do lote.

**REGISTRADORA:** Eva Catharina Lampert da Silva R\$23,20.  
Selos: 0093.01.0900002.44127 - R\$0,20; 0093.01.0900002.44128 - R\$0,20; 0093.03.0700016.04934 - R\$0,40

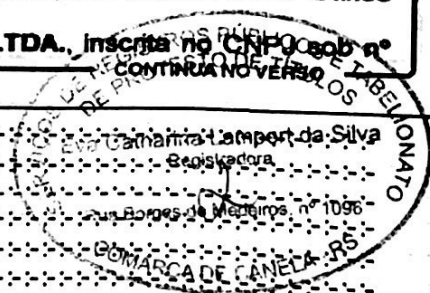
R-2-16802 de 10 de maio de 2010 Prot.35463

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento e Escritura Pública de Aditamento, lavradas no 1º Tabelionato de Notas, da Comarca de Santa Cruz do Sul, RS, nos livros 94 e 99, fls. 145/173 e 067, sob nº 13948/138 e 14784/061, em 23.12.2008 e 29.03.2010, pelo Tabelião, Bel. Marcos Thomas e pelo Tabelião Substituto, Bel. Jorge Ricardo Kappel.

**TRANSMITENTES:** FRADIQUE CORRÊA GOMES, médico aposentado, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 000.461.400-34, Identidade Civil RG nº 8002591413 SSP/RS e sua esposa, SUZANNA FLECK GOMES, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 397.162.360-34, Identidade Civil RG nº 1002592077 SSP/RS, residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS, na rua Barão de Santo Ângelo, nº 33, Apartamento 701, O espólio de ERNANI KURTZ DE OLIVEIRA, CPF sob nº 018.050.450-91, conforme Alvará de Autorização, datado de 17.08.2009, expedido pela 1ª Vara de Família e sucessões da Comarca de Santa Maria, RS; e ROSA MARIA FLECK DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, agropecuarista, inscrita no CPF sob nº 809.774.480-53, CI-RG 5002769163 SSP/RS, residente e domiciliada em Santa Maria, RS, na Rua Oscar Carlos Lang, nº 300.

**ADQUIRENTE:** LAJO - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.080.247/0001-00, com sede em Santa Cruz do Sul, RS, inscrita no CNPJ sob nº 07.080.247/0001-00.

Continua na Próxima Página





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

CANELA, 10 de maio de 2010

FL. 1v  
MATRICULA 16.802

93.628.394/0001-08, com sede na rua Urugual, nº 295, Sala 11, na cidade de Porto Alegre, RS.  
**VALOR:** R\$ 19.278,00. Pago ITBI, conforme guia nº 814/08, em 25.09.2008.  
**REGISTRADORA:** Eva Catharina Lambert da Silva R\$144,10.  
Selo: 0093.01.090002.44128 - R\$0,20; 0093.01.090002.44130 - R\$0,20; 0093.06.0700016.02835 - R\$4,00

R-3-16802 de 06 de dezembro de 2011 Prot.38027  
**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário -SFI, assinado nesta cidade, em 01.07.2011.

**TRANSMITENTE:** LAJO - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ 93.628.394/0001-08, sito a Avenida Gaspar Bartholomay, 346, Sala 05, Senai, em Santa Cruz do Sul, RS.

**ADQUIRENTES:** TATIANA GLUHER LOPES, brasileira, proprietária estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade RG 1061916508 SSP/RS, CPF 811.063.860-00, e seu esposo, IGOR AUGUSTO MARTINS LOPES, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG 1054188602 SSP/RS, CPF 000.339.180-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rodovia RS 466, Km 5, Caracol, em Gramado, RS.

**VALOR:** R\$ 278.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 783/11, em 25.11.2011.  
**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** bourne de Lima Souza R\$ 1.120,50.  
Selo: 0093.01.1000002.71525 - R\$0,20; 0093.01.1000002.71526 - R\$0,20; 0093.06.0700016.01030 - R\$8,00

R-4-16802 de 06 de dezembro de 2011

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Prot.38027

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** TATIANA GLUHER LOPES, e seu esposo, IGOR AUGUSTO MARTINS LOPES, qualificados no R-3-16802 desta matrícula.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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-3-16802 desta matrícula.  
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 250.000,00.

**JUROS:** Taxa de juros ao ano Nominal 10,9350% e Efetiva 11,5000%.

**PRAZO:** 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 01.08.2011.

**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas.

**CONDIÇÕES:** Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.  
**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** bourne de Lima Souza R\$ 932,30.  
Selo: 0093.01.1000002.71527 - R\$0,20; 0093.01.1000002.71528 - R\$0,20; 0093.06.0700016.01031 - R\$8,00

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página

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



Continuação da Página Anterior

16.802

MATRICULA


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

CANELA,

10

de maio

de

2010

FL.

2

MATRICULA

16.802

Av-5-16802 de 15 de outubro de 2013

Prot.41512

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, assinado na cidade de Estância Velha, RS, pelo Gerente de Atendimento da Caixa Econômica Federal, datado 10.09.2013, para cancelar o R-4-16802 desta matrícula.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Luaine de Lima Borei R\$ 50,30.

Selo: 0093.01.1200001.74270 - R\$0,30; 0093.04.0700016.05510 - R\$0,70

R-6-16802 de 15 de outubro de 2013

Prot.41512

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, assinado na cidade de Estância Velha, RS, em 10.09.2013.

**TRANSMITENTES:** TATIANA GLUHER LOPES, nacionalidade brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 1061916506 SSP/RS, e do CPF 811.063.860-00, e seu cônjuge, IGOR AUGUSTO MARTINS LOPES, nacionalidade brasileira, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 1054166602 SSP/RS, e do CPF 000.339.180-90, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Parini, 189, Ap. 201, Centro, na cidade de Gramado, RS.

**ADQUIRENTES:** OSMAR PAULO REIS, nacionalidade brasileira, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 6110791181 SSP/RS, e do CPF 243.635.700-59, e seu cônjuge, MARIA INES BORTOLUZZI REIS, nacionalidade brasileira, odontólogo, portadora da carteira de identidade RG nº 3010641995 SSP/RS, e do CPF 057.890.178-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, 45, Apto 101, Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

VALOR: R\$ 300.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 1182/2013, em 18.09.2013.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Luaine de Lima Borei R\$ 1.061,30.

Selo: 0093.01.1200001.74271 - R\$0,30; 0093.08.0700016.01846 - R\$10,85

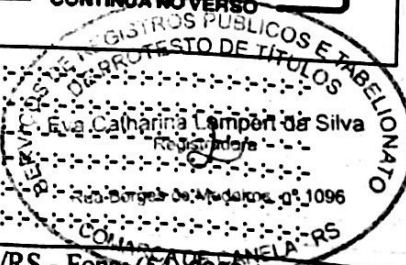
R-7-16802 de 15 de outubro de 2013

Prot.41512

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** OSMAR PAULO REIS, e seu cônjuge, MARIA INES BORTOLUZZI REIS, qualificados no R-6-16802 desta matrícula.**CREDORA 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-6-16802 desta matrícula.**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 270.000,00.**JUROS:** Taxa de Juros ao ano: Nominal de 9,0178% e Efetiva de 9,4000%.**PRAZO:** 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 10.10.2013.**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



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

Continuação da Página Anterior



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

CANELA, 10 de maio de 2010

FL	MATRICULA
2v	16.802

fiduciárias alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

**CONDICÕES:** Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento. R\$ 911,20.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** Joana de Lima Bae

Selo: 0093.01.1200001.74272 - R\$0,30; 0093.08.0700016.01847 - R\$10,85 Prot.41512 Av-8-16802 de 15 de outubro de 2013

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular mencionado no R-6-16802 desta matrícula, datado de 10.09.2013, a credora fiduciária emittu uma cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0400662-3, série 0913 a custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília - DF. Valor do crédito em 10.09.2013; R\$ 270.000,00, pelo prazo de 120 meses, tendo a data inicial de 10.10.2013, à taxa de juros nominal de 8,2785% a.a.; e efetiva de 8,5999%a.a.

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** Joana de Lima Bae R\$ 28,70.

Selo: 0093.01.1200001.74273 - R\$0,30; 0093.01.1200001.74274 - R\$0,30; 0093.03.0700016.15988 - R\$0,55

Av-9-16802 de 27 de janeiro de 2020.

Procede-se esta averbação conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, assinado na cidade de Estância Velha, RS, pelo representante legal da credora, Caixa Econômica Federal, datado de 13.11.2019, para cancelar o R-7 e Av-8 desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 53840, de 24/01/2020

**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** Janicke de Almeida R\$ 850,50.

Selo: 0093.01.1800004.44771 - R\$ 140; 0093.08.1700003.01073 - R\$ 49,50

Av-10-16802 de 07 de maio de 2020.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 21563.

**PROTOCOLO:** 54242, de 30/04/2020.

**REGISTRADOR SUBSTITUTO:** \_\_\_\_\_ R\$ 87,00.

Selo: 0093.01.1800004.49164 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.01043 - R\$ 3,30

R-11-16802 de 07 de maio de 2020.

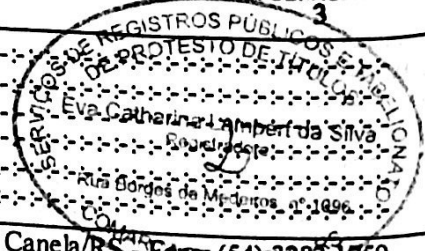
**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 283, fls. 052/054, sob nº 26274, em 27.04.2020, pelo Tabelião de Notas, Admar José de Menezes.

**TRANSMITENTES:** OSMAR PAULO REIS, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade nº 6110791181 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 243.635.700-59 e MARIA INÊS BORTOLUZZI REIS, cirurgiã dentista, portadora da Cédula de Identidade nº 3010641995 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 057.890.178-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 45, apartamento 101, Bairro Vila Rosa, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

**ADQUIRENTE:** HASAM INCORPORAÇÕES EIRELI, pessoa jurídica constituída de empresa individual de responsabilidade limitada brasileira, com sede na Avenida das Hortênsias, nº 3917, sala 2, Bairro Avenida Central, na cidade de Gramado, RS, inscrita no CNPJ sob nº 25.448.906/0001-65.

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

16.802 - MATRICULA



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

CANELA, 10 de maio de 2010

FL.	MATRICULA
3	16.802

**VALOR:** R\$ 420.000,00 - Avaliação R\$ 454.254,15. Pago ITBI, conforme guia nº 8210, em 24.04.2020.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 54242, de 30/04/2020.

**REGISTRADOR SUBSTITUTO:** R\$ 2.003,50.

Selo: 0093.01.1800004.49165 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.01623 - R\$ 61,40



CONTINUA NO VERSO

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

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

*Janice Ione Kiewel*

Canela-RS, sexta-feira, 8 de maio de 2020.

Total: R\$ 61,40

Certidão 5 páginas R\$ 27,60 (0093.03.1900002.02923 - R\$ 2,70)

Baixa em livros e arquivos: R\$ 9,50 (0093.02.1900005.10325 - R\$ 1,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0093.01.1800004.49217 - 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 autenticação para consulta: 099556 53 2020 00006234 50

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