

**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:

1 491.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

CANELA. 17 de maio de 1978.

1.

1 491.

UM TERRENO sem edificação, situado nesta cidade, à Avenida Presidente Kennedy, zona urbana, com a área de seiscentos metros quadrados (600,00 m²), tendo as seguintes confrontações e dimensões: frente, a oeste, com a Avenida Presidente Kennedy (projetada, antiga Estrada Parobé-Canela), lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede vinte metros (20,00m); fundos, a leste, medindo também vinte metros (20,00m), com terrenos da sucessão de Julieta Viegas Rangel; por um lado, ao norte, onde dista quarenta e três metros (43,00m) da Praça das Nações ou rua projetada paralela com o leito do extinto ramal férreo, limita, na extensão de trinta metros (30,00m) da frente ao fundo, com terreno remanescente dos proprietários do imóvel desta matrícula; e, pelo outro lado, ao sul, medindo também trinta metros (30,00m) da frente ao fundo, entesta com terreno de Júlio = Serafim Viegas; sendo as medidas dos limites sul e norte nas distâncias dadas, mais ou menos, e, conseqüentemente, a área do terreno de seiscentos metros quadrados (600,00m²), também mais ou menos.

PROPRIETÁRIOS:- CARLOS ALBERTO VIEGAS DA SILVA, e sua mulher, DULCINEIA DE MACEDO VIEGAS, ele militar, e ela do lar, brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Canoas, CPF 024.494.390. -----

REGISTROS ANTERIORES:- 3779, fl. 195, L^o 3-F, em 07.01.1959 e sob nº 407 (R-1-407), fl. 1 L^o 2-Registro Geral-, em 09.08.1976. Cr\$ 45,00

A Oficial Desig.: *Wilma Erica Colly*

R-1-1.491. Data:- 17.05.1978. Prtc.:1931.

COMPRA E VENDA. Escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, aos 17.05.78, L^o 46, fls. 139/140v, nº 4570, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler. TRANSMITENTES:- Os proprietários acima = qualificados. ADQUIRENTE:- PAULO CARLOS DA SILVA, brasileiro, casa do, representante comercial, domiciliado e residente em Porto Alegre, casado com ANAMARI KOGLIN DA SILVA, CPF 206.273.350/04. VALOR: Cr\$ 60.000,00.

A Oficial Desig.: *Wilma Erica Colly* Cr\$ 155,35.-

R-2-1.491. Data:- 31.05.78. Prtc.:1954.

COMPRA E VENDA. Escritura pública lavrada no Tabelionato desta cidade, aos 30.05.78, L^o 46, fls. 187/188v, nº 4594. TRANSMITENTES: PAULO CARLOS DA SILVA, representante comercial e s/m, ANAMARI KOGLIN DA SILVA, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Porto Alegre, CPF 206273350/04. ADQUIRENTE:- NELSON JOSÉ PEDROSO DA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, CPF 259545040/91. VALOR:- Cr\$ 60.000,00

A Oficial Designada:- *Wilma Erica Colly* Cr\$ 155,35



Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

lvº

1 491

R-3-1 491 de 6 de julho de 1978 Protoc. 2 065
COMPRA E VENDA: Instrumento particular de compra e venda de imóvel e de abertura de crédito, com forma de escritura pública, na forma da lei assinado em Porto Alegre, aos 30 de junho de 1978, o imóvel desta matrícula, foi adquirido pelo preço de cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) do proprietário qualificado no R-2-1491, NELSON JOSÉ PEDROSO DA CUNHA, por JANICIO ANCELMO RIBEIRO, contador, brasileiro, desquitado, do miciliado e residente em Porto Alegre, CPF 011.753.940/68.
 A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva cr\$ 215,15-

R-4-1 491 de 6 de julho de 1978 Protoc. 2 065
Ônus: HIPOTECA: Em primeira e especial hipoteca. Data: 06-07-1978.
Devedor: JANICIO ANCELMO RIBEIRO, contador, brasileiro, desquitado, residente e domiciliado em Porto Alegre, CPF 011.753.940/68.
Credora: HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, agente financeiro do BNH, com sede em Porto Alegre, a Rua Gen. João Manoel, 90 CGC MF nº 92888007/0001-00.
Forma do título: Contrato particular de compra e venda de imóvel e de abertura de crédito mediante garantia hipotecária, com forma de escritura pública, na forma da lei, assinado em Porto Alegre, em 30.06.1978.
Valor: global máximo cr\$274.688,17 UPC 1.075,47930. Financiamento do terreno: cr\$145.815,07 UPC 570,90587. Financiamento da construção: cr\$ 128.873,10 UPC 504,57343.
PRAZO Máximo: 318 meses. Número de prestações de resgate da dívida: 300 meses.

Garantia: Em garantia do pagamento da dívida oriunda do presente contrato, bem como do cumprimento das demais obrigações e condições pactuadas, o devedor dá à CREDORA, em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula nº 1491 e todas as suas acessões, construções, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos, especialmente o prédio residencial objeto do presente financiamento.
Valor da garantia: Para efeitos do art. 818 do C.C.B., o imóvel e os respectivos acessões ficam avaliados pelo mesmo valor do mútuo, já especificados, reservando-se a CREDITADORA, o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo. Arquivo-se uma via do presente contrato, como parte integrante deste registro.
 A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva cr\$246,35---

Av-5-1491 de 06 de fevereiro de 1979 Prot. 2646

Certifico o cancelamento da hipoteca acima mencionada (R-4-1491), em conformidade do aditivo contratual para suplementação de financiamento

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -

1 491

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

CANELA, 06 de fevereiro de 1979

2

1 491 / 2

financiamento, renegociação e consolidação de débito, assinado em Porto Alegre, em 30-1-1979, conforme cláusula quarto do presente aditivo. A Oficial: Eva Catarina Lampert da Silva cr\$149,50

R-6-1491 de 06 de fevereiro de 1979

Prot. 2646

HIPOTECA: Registrada a primeira e especial. Instrumento particular, c/ força de escritura pública, na forma do art. 1º da Lei nº 5049, de 29-6-1966, assinado em Porto Alegre, aos 30-1-1979.

DEVEDOR: JANICIO ANCELMO RIBEIRO, contador, brasileiro, desquitado, residente e domiciliado em Porto Alegre, CPF 011.753.940/68.

CREDORES: HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, agente financeiro do BNH, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, à Rua Gen. João Manoel nº 90, CGC 92.888.007/0001-00.

VALOR DA DÍVIDA: cr\$618.000,00

JUROS: Nominal de 10,0% a.a.; Efetiva de 10,471% a.a.

PRAZO: 180 meses.

VALOR DA GARANTIA: cr\$618.000,00.

A Oficial: Eva Catarina Lampert da Silva

cr\$362,73

R-7-1 491 de 19 de julho de 1979

Prot. 3072-

HIPOTECA: Registrada a 1ª e especial hipoteca do imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, construções e benfeitorias. Aditivo-Contratual para Suplementação de Financiamento, Renegociação e Consolidação de Débitos, assinado em Porto Alegre-RS., em 16.07.79-Instrumento Particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.1966. **CONTRATO ADITADO:** "Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel e de Abertura de Crédito Mediante Garantia Hipotecária", celebrado em 30.06.78 e "Aditivo Contratual para suplementação de Financiamento, Renegociação e Consolidação de Débitos", celebrado em 30.01.79.

DEVEDOR: JANICIO ANCELMO RIBEIRO, contador, brasileiro, desquitado, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, inscrito no CPF sob nº 011 753 940/68.

CREDORES: HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, agente financeiro do BNH, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua General João Manoel, nº 90, CGCMF 92 888 007/0001-00, neste ato, representada por MOISÉS OLIVEIRA COHEN, bancário, CPF 004 064 810 e ANTONIO MANOEL CAMINHA, advogado, CPF 009 520 950, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS.

EMPRÉSTIMO SUPLEMENTAR: Cr\$167.984,91.

JUROS: Nominal de 10,0% a.a.; efetiva de 10,471% a.a.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

2v

1 491

PRAZO: 180 meses.

VALOR DA GARANTIA: Cr\$905.644,17.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva

Cr\$ 244,00-

Av-8-1 491 de 28 de agosto de 1979

Prot.3203

CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: Certifico que, a CREDORA emitiu uma Cédula Hipotecária Integral do crédito a que se refere a hipoteca antes mencionada, em favor da HABITAÇÃO-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, tudo conforme a mesma cédula.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva

cr\$492,00

Av-9-1 491 de 10 de setembro de 1979

Prot.3 073

Certifico que, de acordo com escritura de retificação e ratificação, de escritura pública e de instrumento particular de compra e venda de imóvel urbano, lavrada no Tabelionato d/Comarca, fls.50/52, livro nº49, nº4963, em 25.05.1979, pelo Tabelião Henrique A. Spindler, o imóvel desta matrícula, que está situado nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, tem a área de seiscentos metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados (600,41m²), está compreendido no quarteirão atualmente formado pela Av. Presidente Kennedy, Praça das Nações e Avenida das Nações e com as seguintes confrontações e dimensões: frente, a noroeste, com a Av. Presidente Kennedy, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento, mede 23,10; fundos, a sudeste, onde tem a extensão de 22,70m, com terrenos da sucessão de Julieta Viegas Rangel; por um lado, a nordeste, onde dista, na frente, 40,00 da Praça, digo, da Praça das Nações, entesta, na extensão de 24,10m da frente ao fundo, com terreno de Carlos Alberto Viegas da Silva; e, pelo outro lado, ao sul onde mede, também da frente ao fundo 28,80m, confina com propriedade de Júlio Serafim Viegas, e não como constou anteriormente.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva

cr\$171,00

Av-10-1 491 de 17 de fevereiro de 1981

Prot.5.033-

Certifico que, de acordo com requerimento datado de 09.02.81, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal d/cidade e CQ IAPAS nº204049 Série A, o proprietário do imóvel desta matrícula fez construir uma casa de alvenaria, para moradia, Av. Presidente Kennedy, nº91, zona urbana, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno com 103,70m² de área construída, concluída em 1979 e com o valor venal de Cr\$887.000,00.

O Oficial desig.: Clávia Donadel da Silva

Cr\$640,00-

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

1 491

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANELA 17 de fevereiro de 19 81

FLS.

MATRÍCULA

3

1 491/3

Av-11-1 491 de 17 de fevereiro de 1981

Prot.5.034

Certifico que, de acordo com requerimento da Habitação-Associação - de Poupança e Empréstimo, datado de 04.08.1980, cancelo as hipotecas registradas sob n.ºs. R-6-1 491 e R-7-1 491, desta matrícula, bem como a Cédula Hipotecária Integral averbada sob n.º Av-8-1 491, também - desta matrícula.

O Oficial desig.: Clávis Donald da Silva

Cr\$28,00-

R-12-1 491 de 19 de fevereiro de 1981

Prot.5.045-

COMPRA E VENDA: Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca, fls.153/154, livro 58, n.º5777, em 15.08.80, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler.

TRANSMITENTE: JANÍCIO ALCEIMO RIBEIRO, brasileiro, desquitado, contador, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 011 753 940/68.

ADQUIRENTE: PAULO SOARES DE RAYO, brasileiro, desquitado, engenheiro-civil, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 003 800 599/91.

VALOR: Cr\$1.600.000,00, elevado para efeitos fiscais a Cr\$ 1.659.378,00. CQ IAPAS n.º248501.

O Oficial desig.: Clávis Donald da Silva

Cr\$1.317,00-

R-13-1 491 de 19 de fevereiro de 1981

Prot.5.046-

DOAÇÃO: Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca, fls.169/170, livro 51, n.º5137, em 18.11.80, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler.

DOADOR: PAULO SOARES DE RAYO, acima qualificado.

DONATÁRIA: CECÍLIA BEHLING SOARES DE RAYO, brasileira, solteira, maior do lar, domiciliada e residente nesta cidade, CPF 345 767 200/82.

CONDICÃO: Saindo o valor da parte disponível dos bens da propriedade do doador, efetiva a doação, livre de qualquer termo ou encargo, - em favor da donatária, já referida, como o tem efetivamente doado, - transmitindo-lhe desde já todo o domínio, direito, ação e posse desse bem, com todos os seus acessórios, objetos, utensílios, móveis, aparelhos telefônicos (n.º2821525), instalados ou existentes na residência.

VALOR: Cr\$1.659.378,00. O doador declarou na escritura não ser responsável junto ao IAPAS.

O Oficial desig.: Clávis Donald da Silva

Cr\$1.317,00-

Av-14-1 491 de 03 de agosto de 1981

Prot.5536-

Certifico que, de acordo com requerimento datado de 03.08.1981, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal d/cidade, a proprietária

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

CANELA 03 de agosto de 19 81 .

FLS.
3vº

MATRÍCULA
1 491

proprietária do imóvel desta matrícula fez construir uma garagem - de alvenaria, Av. Presidente Kennedy, junto ao prédio nº 91, zona urbana desta cidade, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno com 2275m² de área construída, concluída em 1981 e com o valor venal de Cr\$123.000,00.

A Oficial: Clair Louca Cr\$471,00-

Av-15-1491 de 31 de julho de 2019.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procedeu-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 695.

PROTOCOLO: 52838, de 30/07/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Fabiano Pires Tegner R\$ 84,50.

Selo: 0093.01.1800003.47860 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.06548 - R\$ 3,30

R-16-1491 de 31 de julho de 2019.

HERANÇA POR LEGÍTIMA: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 83, fls. 145/147, sob nº 9749, em 08/07/2019, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.

TRANSMITENTE: O espólio de **CECÍLIA BEHLING SOARES DE RAPHO**, CPF 345.767.200-82.

ADQUIRENTES: **VÍTOR BEHLING**, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 176.241-9 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 122.817.519-53, casado com **HERTA JOENK BEHLING**, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 414.421-0, SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 853.512.539-68, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Henrique Behling, nº 85, na cidade de Jaraguá do Sul, SC, **IOLANDA BEHLING FRANKE**, brasileira, viúva, do lar (pensionista), portadora da Cédula de Identidade nº 301.353-7 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 018.608.239-80, residente e domiciliada na Rua 4 - Presidente Epitácio Pessoa, nº 1350, na cidade de Jaraguá do Sul, SC e **LYANA BEHLING KLITZKE**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1.589.922 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 969.979.409-78, residente e domiciliada na Rua 11 - Roberto Ziemann, nº 3130, na cidade de Jaraguá do Sul, SC.

ADVOGADO/ASSISTENTE: Dr. **Fabiano Pires Tegner**, brasileiro, solteiro, maior, OAB/RS nº 66431, inscrito no CPF sob nº 813.587.170-87, com escritório na Avenida Osvaldo Aranha, nº 391/18, nesta cidade.

VALOR: R\$ 500.000,00 - Avaliado em R\$ 533.130,00. Consta da referida Escritura que o ITCD foi devidamente pago, conforme Certidão de Quitação nº 1.673.090.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

PROTOCOLO: 52838, de 30/07/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Fabiano Pires Tegner R\$ 2.272,50.

Selo: 0093.01.1800003.47861 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.01110 - R\$ 61,40

Av-17-1491 de 31 de julho de 2019.

Procede-se esta averbação para fazer constar que na Av-15 desta matrícula faltou mencionar que nos termos da Certidão nº 099/19, de 13/05/2019, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, a Avenida Presidente Kennedy atualmente denomina-se Avenida José Luiz Corrêa Pinto.



PROTOCOLO: 52838, de 30/07/2019.

- CONTINUA A FOLHAS -

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -----

1.491	MATRICULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA			FL.	MATRICULA	
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			4	1.4912	
			CANELA,	17	de	maio	de	1978
			REGISTRADORA SUBSTITUTA <u>Janice Ione Kiewewel</u>				NIHIL.	
			Selo: 0093.04.1700003.06557 - NIHIL					
								
CONTINUA NO VERSO								

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

JANICE IONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

Janice Ione Kiewewel


Canela-RS, terça-feira, 9 de fevereiro de 2021.

Total: R\$ 60,70

Certidão 7 páginas: R\$ 38,80 (0093.04.1800002.05571 = R\$ 3,30)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0093.02.1900005.28772 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0093.01.1900002.22008 = R\$ 1,40)



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 2021 00004631 61

Janice Ione Kiewel
Substituta