



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 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

12105

- MATRÍCULA -



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

CANELA, 19 de outubro de 2000

FLS.

1

MATRÍCULA

12105

9

IMÓVEL: O APARTAMENTO 101 do "EDIFÍCIO MAUÁ", situado nesta cidade, na rua VISCONDE DE MAUÁ, número 168, zona urbana, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, de fundos e à direita de quem da rua olha o prédio, com a área real total de 95,13424m², área real privativa de 87,3054m², área real de uso comum de 7,828836m² e fração ideal de 0,058071 nas coisas de propriedade e uso comum do condomínio compreendendo também o box 02, localizado no térreo, no fundo do prédio, sendo o segundo, à esquerda, a partir do acesso de veículos localizado junto à fachada sul do prédio.....

O terreno respectivo é constituído do lote número 755, com a área de 1.000,00m² e as seguintes confrontações e medidas: frente a leste, onde mede 20,00m, no alinhamento da rua Visconde de Mauá, lado dos números pares, fundo a oeste, onde mede 20,00m, confronta com o lote número 930, de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich, por um lado, ao sul, onde mede 50,00m, confronta com o lote número 754, também de propriedade de Willibaldi Rinaldo Dieterich e pelo outro lado ao norte, onde mede 50,00m, confronta com o lote número 756, também de propriedade de Willybaldi Rinaldo Dieterich, distando 40,00m do alinhamento da rua Sete de Setembro. Quarteirão: ruas Visconde de Mauá Augusto Pestana, Borges de Medeiros e Sete de Setembro.

PROPRIETÁRIOS: HETOR FREITAS FONTOURA, desquitado, engenheiro civil, CPF 002 759 800-49, CI-RG 7004109554 e IVONE RENCK, divorciada, médica, CPF 106 353 190-04, CI-RG 4004919801, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-5-7534, L.2-RG, fl.01v, de 23.04.1998, d/Serventia Registradora. R\$ 5,50

Av-1-12105 de 19 de outubro de 2000

Prot.24431

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob n.º 904 a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO MAUÁ", nesta data. Registradora. R\$ 10,90

R-2-12105 de 01 de junho de 2004

Prot.28540

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabellionato desta Comarca, no livro 186, folha 168/170, sob n.º 17425, em 28.05.2004, pela Substituta do Tabelião, Ingrid Madalena Müller de Atayde.

TRANSMITENTES: HETOR FREITAS FONTOURA, engenheiro civil, desquitado, inscrito no CPF sob n.º 002.759.800-49, portador da carteira de identidade n.º 7004109554 SSP/RS; e IVONE RENCK, médica, divorciada, inscrita no CPF sob n.º 106.353.190-04, portadora da carteira de identidade n.º 4004919801 SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Teixeira Soares, 390, apartamento 201.

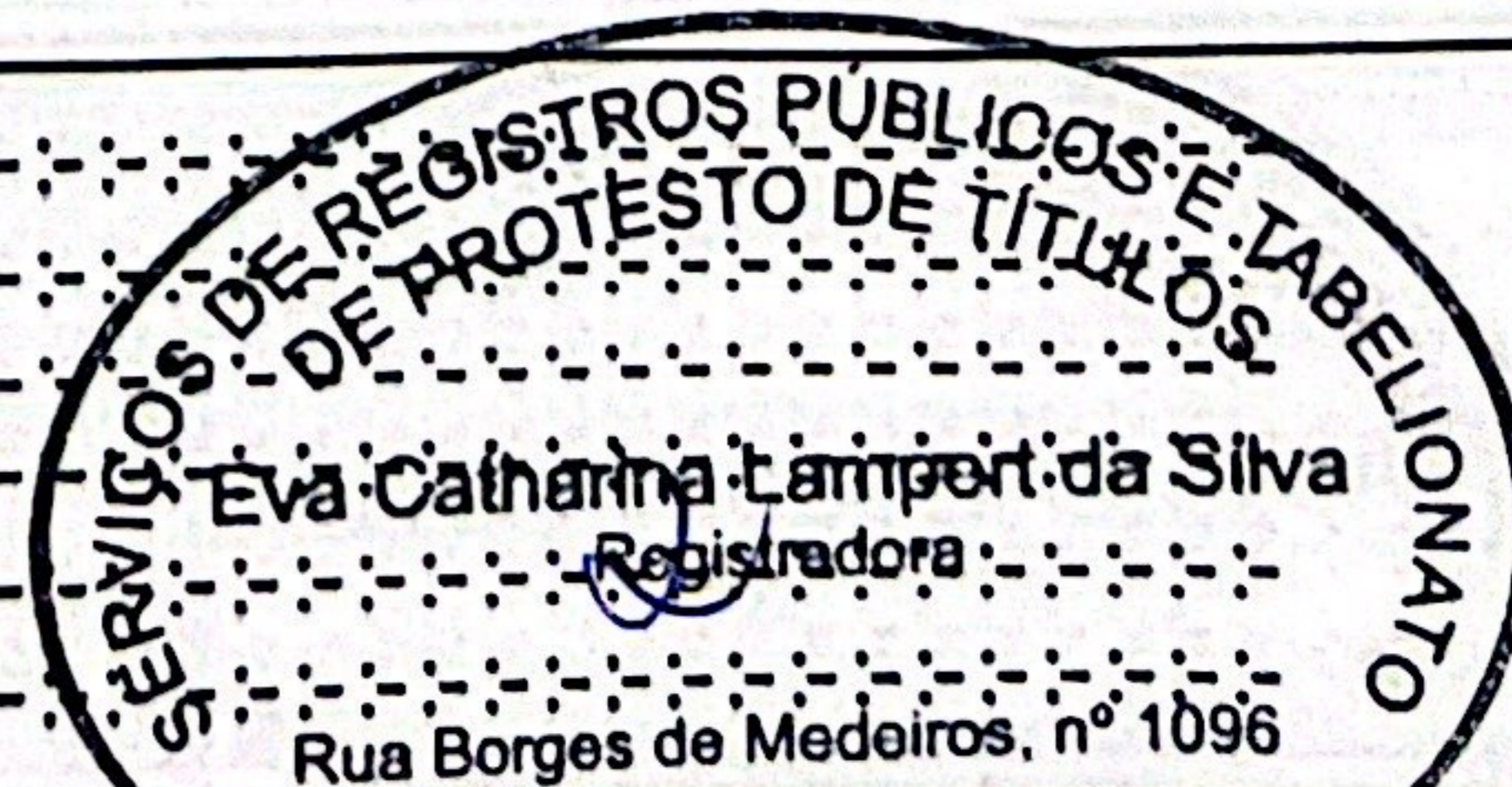
ADQUIRENTE: EURICO JOSÉ GUIMARÃES LERCH, brasileiro, juiz de direito, divorciado, inscrito no CPF sob n.º 294.076.990-72, portador da carteira de identidade n.º 1006586091 SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade.

VALOR: R\$85.000,00. Pago ITBI, conforme gula n.º439/04, em 28.05.2004.

CONDIÇÕES: O adquirente se obriga a pagar o saldo, de R\$ 82.000,00, em 54 parcelas de R\$ 1.000,00 cada uma, equivalentes a 1,2910 CUB; vencíveis mensal e sucessivamente, de

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página





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

CANELA, 19 de outubro de 2000

FLS.	MATRÍCULA
01v.	12105

30.06.2004 a 30.11.2008, e quatro reforços, dois no valor de R\$ 6.000,00 cada uma, em 30.12.2004 e 30.12.2005, e dois reforços no valor de R\$ 8.000,00 cada um, em 30.12.2006 e 30.12.2007, todas parcelas e reforços representados por notas promissórias.

REGISTRADORA: Eva Gatharina Lanipert da Silva R\$ 315,90

Av-3-12105 de 27 de março de 2006

Prot.30588

Procede-se esta averbação nos termos do mandado contido no ofício nº 203/2006, datado de 03 do corrente, assinado pela Dra. Rosane Wanner da Silva Bordasch, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, RS, extraído do processo nº 001/1.05.0072298-0, tendo como Autor: Eurico José Guimarães Lerch e Réu: Seguradora União Novo Hamburgo Seguros, que o imóvel desta matrícula foi dado em caução, cujo teor é o seguinte: "Termo de Caução: Aos 24/02/2006, neste Cartório, em cumprimento ao despacho de fls. 244, oferecido pelo(a) Autor, em nome próprio ou por seu Representante Legal, o(s) bem(ns) descrito(s) à(s) fl.(s) 220, nos autos supra, que passa a integrar os autos. Fica, ainda, o(a) Autor como depositário(a) e, advertido(a) de que deverá conservar dito(s) bem(ns) em suas mãos, e poder, bem como fiel depositário(a), sob as penas da Lei."

REGISTRADORA: Eva Gatharina Lanipert da Silva R\$16,90

Av-4-12105 de 04 de abril de 2008

Prot.33345

Procede-se esta averbação em cumprimento ao Mandado de Cancelamento do Registro de Caução, datado de 11.07.2007, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, extraído dos autos do processo nº 001/1.05.0072298-0, assinado pela Drª. Rosane Wanner da Silva Bordasch, Juíza de Direito daquela Vara, para cancelar o Av-3-12105, desta matrícula.

REGISTRADORA: Eva Gatharina Lanipert da Silva R\$20,50.

Selo: 0093.01.0700016.12677 - R\$0,20; 0093.01.0700016.12678 - R\$0,20; 0093.03.0700016.01455 - R\$0,40

R-5-12105 de 22 de dezembro de 2008

Prot.33299

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, assinado São Paulo, SP, em 16.12.2008.

TRANSMITENTE: EURICO JOSÉ GUIMARÃES LERCH, separado judicialmente, Juiz de Direito, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 1006586091 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 294.076.990-72, residente e domiciliado na rua Vicente, nº 630, apto 101, Rio Branco, Porto Alegre, RS.

ADQUIRENTE: HELOISA HELENA VALDUGA, viúva, pensionista e aposentada, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG 6017962595 SJTC/RS e do inscrita no CPF sob nº 151.678.870-20, residente e domiciliada na rua Visconde de Mauá, nº 168, apto 101, Centro, nesta cidade.

VALOR: R\$145.000,00. Paga ITBI, conforme guia nº 1122/08, em 22.12.2008.

REGISTRADORA: Eva Gatharina Lanipert da Silva R\$549,50.

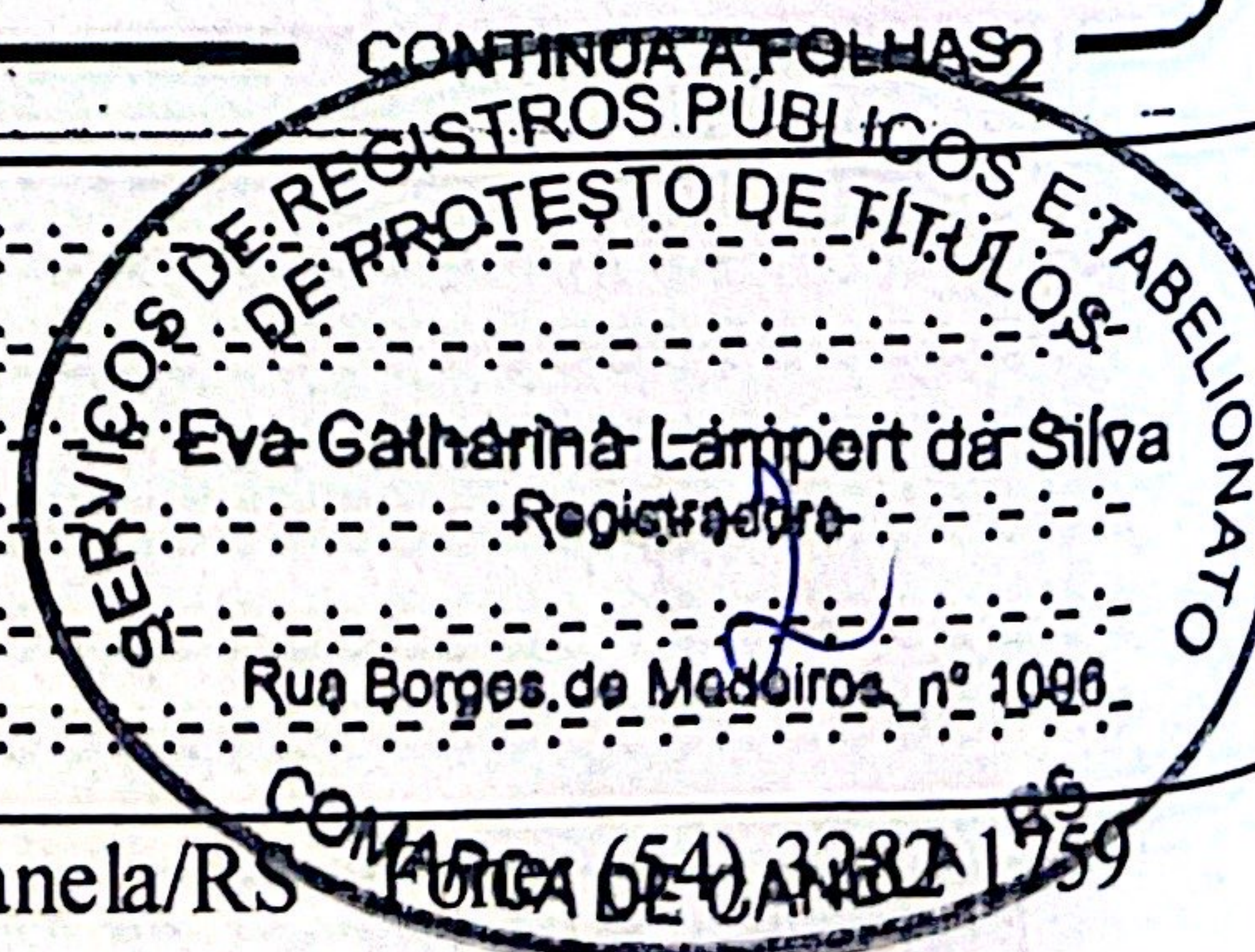
Selo: 0093.01.0700016.41204 - R\$0,20; 0093.01.0700016.41205 - R\$0,20; 0093.07.0700016.00805 - R\$6,00

R-6-12105 de 22 de dezembro de 2008

Prot.33299

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



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

12.105

MATRÍCULA

CANELA, 19 de outubro de 2000

FL.

MATRÍCULA

2

12.105 2

DEVEDORA FIDUCIANTE: HELOISA HELENA VALDUGA, qualificada no R-5-12105, desta matrícula.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara na cidade de Osasco, SP.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-5-12105, desta matrícula.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$70.000,00.

JUROS: Taxa de Juros Nominal de 13,53% a.a; e Efetiva de 14,40% a.a..

PRAZO: 216 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 18.01.2009.

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

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

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]* R\$279,00.
 Selo: 0093.01.0700016.41206 - R\$0,20; 0093.01.0700016.41207 - R\$0,20; 0093.07.0700016.00806 - R\$6,00

Av-7-12105 de 23 de março de 2012

Prot.38603

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação, assinado na cidade de São Paulo, SP, pelos procuradores do Banco Bradesco S/A., datado 23.01.2012, para cancelar o R-6-12105 desta matrícula.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]* R\$48,00.
 Selo: 0093.01.1000002.89128 - R\$0,25; 0093.01.1000002.89129 - R\$0,25; 0093.04.0700016.03634 - R\$0,60

R-8-12105 de 09 de setembro de 2015.

HERANÇA: Formal de Partilha expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, em 15.07.2015, extraído dos autos do Inventário, homologado por sentença pelo Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito daquela Vara, em 17.09.2014 e transitada em julgado em 28.10.2014.

TRANSMITENTE: O espólio de HELOISA HELENA VALDUGA, CPF 151.678.870-20.

ADQUIRENTE: ANDRÉ FELICIO DOS SANTOS, bancário, inscrito no CPF sob nº 991.879.060-15, casado com ROSANE HENN, portadora da Cédula de Identidade nº 4087005411, inscrita no CPF sob nº 004.916.510-07, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Felisberto Soares, nº 20, apartamento 302, Bairro Centro.

VALOR: R\$ 145.000,00. Consta do Formal de Partilha que o ITCD foi devidamente pago.

OBJETO: O imóvel desta matrícula

PROTOCOLO: 45277, de 08/09/2015.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]* R\$ 754,70.
 (B.C.: R\$ 154.512,00)

Selo: 0093.01.1400002.77117 - R\$0,40; 0093.08.0700016.02772 - R\$ 13,50

R-9-12105 de 06 de junho de 2017.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 253, fls. 042/043, sob nº 23703, em 19.11.2015, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.

TRANSMITENTES: ANDRÉ FELÍCIO DOS SANTOS, bancário, portador da Carteira Nacional de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





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

CANELA, 19 de outubro de 2000

FL.	MATRICULA
2v	12.105

Habilitação nº 02380699774 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 991.879.060-15 e **ROSANE HENN**, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 4087005411 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 004.916.510-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Visconde de Mauá, nº 168/101.

ADQUIRENTE: ADAÍLSON JACOBINO DE MORAIS, brasileiro, divorclado, empresário sócio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02378303710 DETRAN/GO, inscrito no CPF sob nº 664.205.121-15, residente e domiciliado na cidade de Formosa, GO, na Rua H, Quadra 85, Lote 17, Bairro Parque da Colina.

VALOR: R\$ 177.000,00 - Avaliação R\$ 270.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 2506, em 16.11.2015.

CONDIÇÕES: O saldo de R\$ 133.000,00, será pago em 38 parcelas iguais de R\$ 3.500,00 vencíveis, mensal e sucessivamente, de 10 de dezembro de 2015 a 15 de janeiro de 2019, que poderá ser feito por depósito na Conta nº 35.020964.0-7, Agência 0308, do Banrisul S.A, e em eventual atraso incidirão juros de mora de 1% ao mês, multa convencional de 2%, e demais cominações. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Estabelecem ainda entre si, como **condição resolutiva expressa**, que o não pagamento das parcelas em até trinta dias do vencimento, implicará no desfazimento, do negócio, de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, em conformidade com a lei. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Escritura.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 48424, de 24/05/2017.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]* R\$ 1.296,90.
(B.C.:R\$ 295.137,00)

Selo: 0093.01.1600004.50557 - R\$ 1,40; 0093.08.0700016.03431 - R\$ 49,50

Av-10-12105 de 07 de julho de 2017.
Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Cláusula Resolutiva, assinado por André Felício dos Santos e Rosane Henn, datado de 14.06.2017, em virtude da condição, instituída na venda registrada sob o R-9, desta matrícula, dão ao adquirente Adailson Jacobino de Moraes, plena e geral quitação, motivo pelo qual fica a condição cancelada.

PROTOCOLO: 48620, de 30/06/2017.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]* R\$ 71,80.

Selo: 0093.01.1600004.54587 - R\$ 1,40; 0093.04.0700016.09361 - R\$ 3,30

Canela, 21 de setembro de 2020.
Procede-se esta anotação para fazer constar que, em virtude de erro de impressão, a presente página foi reimpressa nesta data.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

Av-11-12105 de 21 de setembro de 2020.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 13059.

PROTOCOLO: 54933, de 10/09/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

R\$ 87,00. Selo: 0093.01.1900002.07884 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.03982 - R\$ 3,30

Av-12-12105 de 21 de setembro de 2020.

Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública mencionada no R-13 desta matrícula, para fazer constar que, Adailson Jacobino de Moraes contraiu matrimônio com Cristiana Perotto

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

12.105

MATRÍCULA



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

CANELA,	19	de	outubro	de	2000	FL.	MATRÍCULA
						3	12.105 ₂

Jardim, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 4060604552 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 909.070.350-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77.

PROTOCOLO: 54933, de 10/09/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel*
R\$ 87,00. Selo: 0093.01.1900002.07885 - R\$ 1,40; 0093.04.1800002.03983 - R\$ 3,30

R-13-12105 de 21 de setembro de 2020.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 282, fls. 043/045, sob nº 26221, em 05.03.2020, pelo Tabelião de Notas, Admar José de Menezes.

TRANSMITENTE: ADAÍLSON JACOBINO DE MORAIS, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3440274 DGPC/GO, inscrito no CPF sob nº 664.205.121-15, assistido por **CRISTIANA PEROTTO JARDIM**, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 4060604552 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 909.070.350-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua H, quadra 85, lote 17, Bairro Parque da Colina, na cidade de Formosa, GO.

ADQUIRENTES: JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1034381044 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 446.364.900-53 e **MARLENE ROSSA DE OLIVEIRA**, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3039464312 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 312.157.690-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bernardino Timóteo da Fonseca, nº 126, Bairro Vila Boeira, nesta cidade.

VALOR: R\$ 300.000,00 - Avaliação R\$ 350.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 8033, em 28.02.2020.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 54933, de 10/09/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel*
R\$ 1.667,00. Selo: 0093.01.1900002.07886 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.01956 - R\$ 61,40



CONTINUA NO VERSO

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

...EIONE KIEWEL - REGISTRADORA SUBSTITUTA

...a-RS, segunda-feira, 21 de setembro de 2020.

R\$ 48,10

...5 páginas: R\$ 27,60 (0093.03.1900002.06214 = R\$ 2,70)

...m livros e arquivos: R\$ 9,50 (0093.02.1900005.18886 = R\$ 1,90)

...amento eletrônico de dados: R\$ 5,00 (0093.01.1900002.07906 = 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 2020 00015879 21

Janice Ione Kiewel
Substituta