



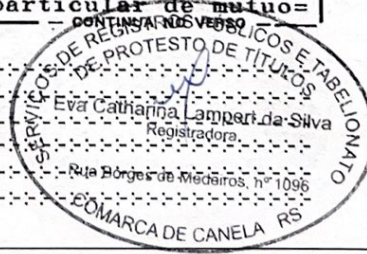
# CERTIDÃO

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:

119.	MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA</b> <b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>	FLS.	MATRÍCULA
			CANELA, 05 de março de 1.976.	1	119.
<p>UM TERRENO, sem benfeitorias, situado à projetada Avenida Presidente Kennedy, zona urbana, 3ª seção fiscal, com a área de um = mil duzentos e quatorze metros quadrados (1 214,00 m<sup>2</sup>), medindo = dezessete metros e trinta e cinco centímetros (17,35 m) de frente por setenta metros (70,00 m) da frente ao fundo, e com as seguintes confrontações: frente, a leste, com o alinhamento da Avenida Presidente Kennedy (antiga estrada Parobé - Canela), lado = dos números pares; fundos, a oeste, por medida igual à da frente, com terreno de Gustavo Augusto Germano Küttner; por um lado, ao norte, de onde dista cento e dezessete metros (117,00 m) da Rua Osvaldo Aranha, limita com o terreno do prédio número oitenta e quatro (84), de Ângelo Bonatto; e, pelo outro lado, ao sul, com o terreno do prédio número cento e vinte (120), de Abramo Foss. —</p> <p>PROPRIETÁRIO: - <u>Raul Alberto Becker</u>, brasileiro, solteiro, maior, capaz, industriário, domiciliado e residente nesta cidade, à Avenida Júlio de Castilhos, nº 170, CPF 060 206 820. -----</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: - 8 754, fls. 87, livro 3-0, em 31 de janeiro de 1972. -----</p> <p>Canela, 05 (cinco) de março de 1976. ----- E. Cr\$ 30,00.</p> <p>O Oficial: - <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i></p> <p>R-1-119.</p> <p>ÔNUS: - Hipoteca. -----</p> <p>DATA: - 05.03.1976. -----</p> <p>DEVEDOR: - <u>Raul Alberto Becker</u>, acima qualificado. -----</p> <p>CREDORA: - <u>Caixa Econômica Federal</u>, - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, inscrita no CGC 10060201, representada pelo gerente de sua agência na cidade de Taquara, João Carlos Moraes Reis, brasileiro, casado, economista, domiciliado e residente na cidade de Taquara. -----</p> <p>FORMA DO TÍTULO: - Contrato por instrumento particular de mútuo =</p>					

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - .....

CNM: 099556.2.0000119-44



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
lv.	119.

particular de mútuo com obrigações e hipoteca, assinado em Taquara, aos 04 de março de 1976. -----

VALOR: - Cr\$ 48 002,40 (quarenta e oito mil<sup>e</sup>dois cruzeiros e quarenta centavos). -----

PRAZO: - Número fixo de prestações - 120. Vencimento da 1ª prestação - 30 dias após o recebimento da última parcela. -----

JUROS: - Taxa efetiva de 3,5% a.a. (três vírgula cinco por cento ao ano). -----

GARANTIA: - Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações ora assumidas, o devedor dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado de = quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características constantes do processo de financiamento, cujos projetos, cálculos, orçamentos e memorial descritivo passam a integrar o contrato que deu lugar a este registro. --

VALOR DA GARANTIA: - Concordam as partes em que, após a conclusão das obras, o valor do imóvel hipotecado para os fins do art. 818 do Código Civil é expresso em UPC do BNH com a sua correspondência em moeda nacional, nesta data, tal como constante da letra "C" do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. -----

Canela, 05 (cinco) de março de 1976. ----- E. Cr\$ 99,30

O Oficial: *H. Schuster*

Av-2-119. Protoc.: 524.

De acordo com requerimento datado de 29.07.76 e ins-  
truído com certidão da Prefeitura Municipal, da qual consta o cor-  
respondente valor venal de Cr\$ 55 600,00, o requerente e proprie-  
tário do imóvel desta matrícula, fez edificar no mesmo, em 1976,  
UMA CASA, para moradia, de alvenaria, com 98,60 m2 de área cons-  
truída, à Avenida Presidente Kennedy, 112. -----

Canela, 29 (vinte e nove) de julho de 1976. ----- E. Cr\$ 50,80.


O Oficial: *H. Schuster*

CONTINUA \* FOLHAS 2

Continua na Próxima Página - .....



Continuação da Página Anterior

119.	MATRICULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA</b> <b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>	CNM: 099556.2.0000119-44	
		CANELA, 19 de	agosto	de 1.976.	FLS. 2.      MATRICULA 11972
<p><b>Av-3-119.      <u>Protoc.: 565.</u></b></p> <p>Apresentada para averbação, cédula hipotecária integral nº 13 702, série 01, emitida, em 18.08.76, pela Caixa Econômica Federal - CGC 00 360 305/10060201, filial do Rio Grande do Sul - Rua Caldas Junior, 11, Porto Alegre, reconhecida e aceita pelo devedor - RAUL ALBERTO BECKER - , sendo favorecida a própria emitente, e do valor (dívida inicial) de Cr\$ 55 656,00. Anotada e assinada é devolvida ao apresentante. ----- E. Cr\$48,00.</p> <p>Canela, 19 (dezenove) de agosto de 1976. -----</p> <p>O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>					
<p><b>Av-4-119 de 06 de outubro de 1986      Prot. 11431</b></p> <p><b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA:</b> De acordo com o Termo de Quitação, da Caixa Econômica Federal, assinado na cidade de Taquara, neste Estado, datado de 25.09.1986, cancelo a hipoteca registrada sob nº R-1-119 desta matrícula.</p> <p>A Oficial: <i>[Assinatura]</i>      Cz\$ 107,00</p>					
<p><b>Av-5-119 de 09 de setembro de 1991      Prot. 15059</b></p> <p><b>CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:</b> De acordo com liberação do Banco Nacional da Habitação, assinado aos 04.02.1980, cancelo a caução averbada sob Av-3-119, desta matrícula.</p> <p>Oficial: <i>[Assinatura]</i>      Cr\$ 2.357,00</p>					
<p><b>Av-6-119 de 29 de julho de 2020.</b></p> <p>Procede-se esta averbação para fazer constar que por um lapso constou de forma errônea a área do imóvel desta matrícula, sendo que o correto é <b>1.214,50m²</b>.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <i>[Assinatura]</i>      NIHIL.</p> <p>Selo: 0093.04.1800002.03179 - NIHIL</p>					
<p><b>Av-7-119 de 10 de julho de 2024.</b></p> <p><b>ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS:</b> Procede-se esta averbação nos termos da Escritura Pública, mencionada no R-8 desta matrícula, para fazer constar que Raúl Alberto Becker, inscrito no CPF sob nº 060.206.820-72, contraiu matrimônio com Marlene Rissi Becker, inscrita no CPF sob nº 169.085.200-30, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77.</p> <p><b>PROTOCOLO:</b> 65686, de 20/06/2024.</p> <p>R\$ 115,50. Selo: 0093.01.2300003.77504 - R\$ 2,00; 0093.04.2400001.09800 - R\$ 4,90</p> <p>REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): <i>[Assinatura]</i></p>					
--- CONTINUA NO VERSO ---					

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA  
 CNM: 099556.2.0000119-44

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

05

março

1976

FLS.  
2v

MATRÍCULA  
119

R-8-119 de 10 de julho de 2024.

**HERANÇA POR MEAÇÃO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável de Bens, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 28, fls. 007/012, sob nº 1662, em 11/04/2024, pela Substituta do Tabelião de Notas, Daiane Aparecida Klipel de Lima.

**TRANSMITENTE:** O espólio de RAÚL ALBERTO BECKER, CPF 060.206.820-72.

**ADQUIRENTE:** MARLENE RISSI BECKER, brasileira, viúva, administradora aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 9012208303 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 169.085.200-30, residente e domiciliada na Avenida José Luiz Corrêa Pinto, nº 112, Bairro Centro, nesta cidade.

**ADVOGADO/ASSISTENTE:** Dr. Emanuel Lucas Pütten de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/RS sob o nº 64.047 e no CPF sob o nº 974.565.430-20, com endereço profissional na Avenida Osvaldo Aranha, nº 290, sala 204, nesta cidade.

**VALOR:** R\$ 128.000,00 - Avaliado em R\$ 839.830,00. Consta da Escritura Pública que o ITCD foi devidamente pago, conforme Certidão de Quitação nº 2.726.451.

**OBJETO:** Somente a fração ideal de 50% sobre o imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 65686, de 20/06/2024.

R\$ 1.901,50. Selo: 0093.01.2300003.77505 - R\$ 2,00; 0093.09.1700003.07446 - R\$ 90,00

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Daiane Klipel de Lima*

(B.C.: R\$ 419.915,00)

R-9-119 de 10 de julho de 2024.

**HERANÇA POR LEGÍTIMA:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável de Bens, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 28, fls. 007/012, sob nº 1662, em 11/04/2024, pela Substituta do Tabelião de Notas, Daiane Aparecida Klipel de Lima.

**TRANSMITENTE:** O espólio de RAÚL ALBERTO BECKER, CPF 060.206.820-72.

**ADQUIRENTES:** ALÍSIA BECKER, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02262366746 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 002.388.400-26, casada com ANTONIO

MARCOS DE FREITAS CORDEIRO, arquiteto, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05027163503 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 004.311.800-32, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme a Av-10 desta matrícula, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ignácio de Moraes, nº 687, Bairro Centro, nesta cidade e GEISOM BECKER,

administrador, portador da Cédula de Identidade nº 4048717799 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 818.860.800-97, casado com MELINA CORRÊA DA SILVA BECKER, contadora, portadora da

Cédula de Identidade nº 30.020.518-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 309.978.198-39, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guarnaccia, nº 118, Q 02/L 30, Bairro Reserva dos Vinhedos, na cidade de Louveira, SP.

**ADVOGADO/ASSISTENTE:** Dr. Emanuel Lucas Pütten de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito na OAB/RS sob o nº 64.047 e no CPF sob o nº 974.565.430-20, com endereço profissional na Avenida Osvaldo Aranha, nº 290, sala 204, nesta cidade.

**VALOR:** R\$ 128.000,00 - Avaliado em R\$ 839.830,00. Consta da Escritura Pública que o ITCD foi devidamente pago, conforme Certidão de Quitação nº 2.726.451.

**OBJETO:** Somente a fração ideal de 50% sobre o imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 65686, de 20/06/2024.

R\$ 1.901,50. Selo: 0093.01.2300003.77506 - R\$ 2,00; 0093.09.1700003.07447 - R\$ 90,00

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Daiane Klipel de Lima*

— CONTINUA A FOLHAS — 3

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

119 MATRICULA			<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA</b>		<b>CNM: 099556.2.0000119-44</b>	
			<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FL. 3	MATRICULA 119
CANELA,			05	de	março	de 1976

(B.C.: R\$ 419.915,00)  
 Av-10-119 de 10 de julho de 2024.  
**PACTO ANTENUPCIAL:** Conforme se verifica do Registro nº 1535, do livro 3-Registro Auxiliar, datado de 30/05/2024, desta Serventia, foi registrado o pacto antenupcial, no qual Alisia Becker e Antonio Marcos de Freitas Cordeiro, convencionaram o regime da separação de bens, para vigorar na constância de seu casamento.  
**PROTOCOLO:** 65686, de 20/06/2024.  
 R\$ 115,50. Selo: 0093.01.2300003.77507 - R\$ 2,00; 0093.04.2400001.09801 - R\$ 4,90  
 REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Janaína de Almeida*

R-11-119 de 26 de julho de 2024.  
**INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Contrato Social, assinado nesta cidade, em 11/04/2024  
**TRANSMITENTES:** MARLENE RISSI BECKER, brasileira, viúva, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 9012208303 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 169.085.200-30, residente e domiciliada na Avenida José Luiz Corrêa Pinto, nº 112, Bairro Centro, nesta cidade, ALISIA BECKER, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 5048217789 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 002.388.400-26, casada com ANTONIO MARCOS DE FREITAS CORDEIRO, arquiteto, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05027163503 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 004.311.800-32, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme a Av-10 desta matrícula, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Inácio de Moraes, nº 687, nesta cidade e GEISOM BECKER, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 4048717799 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 818.860.800-97, com a anuência expressa de sua cônjuge MELINA CORRÊA DA SILVA BECKER, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº 30.020.518-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 309.978.198-39, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guarnaccia, nº 118, Bairro Reserva dos Vinhedos, na cidade de Louveira, SP.  
**ADQUIRENTE:** RISSI BECKER ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Paul Harrys, nº 270, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 55.578.225/0001-11.  
**VALOR:** R\$ 128.000,00 - Avaliação R\$ 1.330.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 16703, em 19/07/2024. Foram apresentados as seguintes certidões: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datadas de 28/06/2024 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 02/07/2024, todas emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.  
**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.  
**PROTOCOLO:** 65914, de 22/07/2024.  
 R\$ 4.926,70. Selo: 0093.01.2300003.78803 - R\$ 2,00; 0093.09.1700003.07517 - R\$ 90,00  
 REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Janaína de Almeida*

Av-12-119 de 29 de julho de 2024.  
**RETIFICAÇÃO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o Registro Auxiliar, mencionado na Av-10 desta matrícula, é datado de 30/05/2014, e não como constou.  
 NIHIL. Selo: 0093.01.2300003.78886 - NIHIL; 0093.04.2400001.10329 - NIHIL  
 REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Janaína de Almeida*

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.  
 Canela-RS, segunda-feira, 29 de julho de 2024.  
 Total: R\$ 66,60  
 Ceridão 5 páginas: R\$ 36,60 (0093.04.2400001.10336 = R\$ 4,90)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0093.03.2200004.35587 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0093.01.2300003.78902 = R\$ 2,00)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora [ ]  
 Douglas Lampert da Silva e Janice Ione Kiewel - Substitutos [ ]  
 Davi Belfort Reys - Escrevente Autorizado [ ]

*[Assinatura]*  
 Responsável



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 2024 00026348 40

**Davi Belfort Reys**  
 Escrevente Autorizado

Em Branco

Em Branco

David Gelfond R&D  
Escritório Antares