



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Página 1 de 5

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0096553-27

96.553
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

07 de

dezembro

de

2010.

FLS.

01

MATRÍCULA

96.553

APARTAMENTO Nº 205 - BLOCO B, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA", SOB Nº 505, DA RUA 02 - LOTEAMENTO IGARA III, na cidade de Canoas/RS, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, composto de: três (03) dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço e sacada com churrasqueira, possuindo a área privativa de (61,2700m²), área de uso comum de (5,02357m²) e área total de (66,2936m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01033018 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo Lote 12, da Quadra 03, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 02 e Boqueirão, possuindo a área superficial de (4.800m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (40m), no alinhamento com a Rua 02; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 13, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S/A; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 11, que também é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S/A. Dista, pela divisa Sul, (466,20m) da esquina com a Rua Boqueirão. **Proprietários:** DANIEL THIESEN REAL, brasileiro, solteiro, eletricitista, CI, 2078111578-SSP/RS, CPF, 986.174.430-49; e DANIELA VIEGAS, brasileira, solteira, geógrafa, CI, 1080101783-SSP/RS, CPF, 808.872.100-82, ambos residentes na Rua São Joaquim, nº 1456, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-67-45.606, fls. 23, em 17/08/2009 e R-187-45.606, fls. 62, em 07/12/2010, ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 245.169 Lv. 1-S de 03/12/2010). **EM.: R\$11,10. Selo Digital nº 0103.02.1000011.00156 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) - R\$0,38.** Canoas, 07 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta nº 694.

AV-1-96.553. .Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 205 - BLOCO B, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA", sob nº 505, da Rua 02 - Loteamento Igara III, acha-se registrada sob nº 5.641 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 694 (Incorporações). (P. nº 245.169 Lv. 1-S de 03/12/2010). **EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000010.01948 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,61.** Canoas, 07 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-2-96.553. .Certifico, conforme R-68-45.606, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em alienação fiduciária em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 245.169 Lv. 1-S de 03/12/2010). **EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000011.00122 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,61.** Canoas, 07 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta nº 694.

Av.3/96.553 - Canoas, 03 de abril de 2018. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO PARCIAL DE**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0096553-27

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	96.553

CONDOMÍNIO EDILÍCIO.

Conforme o R-187, da matrícula nº 45.606, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), **foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, parcialmente o condomínio edilício denominado "Condomínio Residencial Sevilha"**, localizado à **rua 02, nº 505**. Sendo assim, a unidade autônoma desta matrícula está **regular** no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 353.897, Livro 1-AB, datado de 12 de março de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *nrB*

NS. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.02439 - Nihil

Av.4/96.553 – Canoas, 03 de abril de 2018. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento da alienação fiduciária constante da **AV-2**. Averbação feita à vista de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 28/03/2018.

Protocolo nº 353.897, Livro 1-AB, datado de 12 de março de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *nrB*

NS. R\$74,60. Selo: 0103.01.1800001.32259 - R\$1,40; 0103.06.1800001.00387 - R\$24,50

Av.5/96.553 – Canoas, 04 de junho de 2018. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **DANIEL THIESEN REAL**, técnico em automação, residente e domiciliado na rua Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de 11/05/2018, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 181-A Transmissões, fls. 127 a 128v.

Protocolo nº 356.625, Livro 1-AC, datado de 14 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *nrB*

CA. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.82159 - R\$1,40; 0103.04.1800001.10617 - R\$3,30

Av.6/96.553 – Canoas, 04 de junho de 2018. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **DANIELA VIEGAS**, residente e domiciliada na rua Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de 11/05/2018, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 181-A Transmissões, fls. 127 a 128v.

Protocolo nº 356.625, Livro 1-AC, datado de 14 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *nrB*

CA. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.82160 - R\$1,40; 0103.04.1800001.10618 - R\$3,30

R.7/96.553 – Canoas, 04 de junho de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **DANIEL THIESEN REAL**, brasileiro, técnico em automação, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 986.174.430-49, residente e domiciliado na rua *nrB*

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0096553-27

Valide aqui
este documento.

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de junho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

96.553

Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade; e **DANIELA VIEGAS**, brasileira, geógrafa, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 808.872.100-82, residente e domiciliada na rua Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade.

ADQUIRENTE: G.C CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob número 03.705.975/0001-03, com sede na rua Monte Castelo, nº 1.098, loja 01, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 11/05/2018, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 181-A Transmissões, fls. 127 a 128v. Venda realizada pelo preço de R\$135.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$135.000,00, em 07/05/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 356.625, Livro 1-AC, datado de 14 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$665,30. Selo: 0103.01.1800001.82161 - R\$1,40; 0103.07.1800001.02841 - R\$36,60 Av.8/96.553 - Canoas, 30 de agosto de 2019. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel situa-se na rua **Camboatas** (e não mais rua 2, como constou). Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 000963469-P), de 16/08/2019, instruído de Guia do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" sobre Bens Imóveis, bem como da Lei Municipal nº 5979/2015.

Protocolo nº 377102, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

FP. R\$84,50. Selo: 0103.01.1900005.51907 - R\$1,40; 0103.04.1900006.11100 - R\$3,30

R.9/96.553 - Canoas, 30 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: G.C CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob número 03.705.975/0001-03, com sede na rua Monte Castelo, nº 1098, loja 01, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CARINA GAZONI, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 011.934.150-63, residente e domiciliada na rua Brasil, nº 1375, apartamento 903, bloco A, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 000963469-P), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 16/08/2019. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 96.506, pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$63.400,00 pagos com recursos próprios e R\$196.600,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$260.000,00, em 22/08/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 377102, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

FP. R\$318,60. Selo: 0103.01.1900005.51908 - R\$1,40; 0103.07.1800001.14332 - R\$36,60

(redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9EAG-PUWWY-7JHGN-F3N2G

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0096553-27

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	96.553

R.10/96.553 – Canoas, 30 de agosto de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** **CARINA GAZONI**, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 011.934.150-63, residente e domiciliada na rua Brasil, nº 1375, apartamento 903, bloco A, bairro Centro, nesta cidade.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.**TÍTULO:** Instrumento Particular (Contrato nº 000963469-P), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 16/08/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 96.506, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$196.600,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.955,23 e com vencimento em 10/10/2019. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do Índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Juros remuneratórios: 8,28% a.a. (taxa nominal) e 8,60% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avallada em R\$226.000,00.

Protocolo nº 377102, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

FP. R\$286,00. Selo: 0103.01.1900005.51909 - R\$1,40; 0103.07.1800001.14333 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.11/96.553 - Canoas, 05 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial nº 5028940.64.2024.8.21.0008, do 1º Juízo da 2ª Vara Cível desta cidade, que BANCO BRADESCO S.A. move contra CARINA GAZONI (nesta matrícula e nas matrículas nºs 77.014 e 96.506). Valor da ação: R\$322.768,23. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela 2ª Vara Cível desta cidade, em 19/12/2024.

Protocolo nº 487011, Livro 1-BR, datado de 24 de janeiro de 2025.

BR. R\$ 321,00. Selo: 0103.01.2400001.71757 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.18654 - R\$ 53,70.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.12/96.553 - Canoas, 20 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **BANCO BRADESCO S/A**, devidamente qualificada no **R.10**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0096553-27

Valide aqui
este documento

96.5

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 20 de julho de 2026

FLS.

03

MATRÍCULA

96.553

requerimento, datado de 01/06/2026, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$260.000,00 e avaliação fiscal de R\$260.000,00, em 02/07/2026, juntamente com o imóvel da matrícula nº 96.506).

Protocolo nº 521670, Livro 1-CC, datado de 07 de julho de 2026.

Emol.: R\$ 382,40 (Selo: 0103.07.2200002.11456 = R\$ 59,80); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.08232 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 22 de julho de 2026, às 09h33m12s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 96.553: R\$47,60 (0103.04.2600001.26870 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.29638 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.08901 = R\$2,20)



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
097360 53 2026 00114747 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9EAG-PUWWY-7JHGN-F3N2G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Página 1 de 5

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

CNM: 097360.2.0096506-71

96.506
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de dezembro de 2010 FLS. 01 MATRÍCULA 96.506

BOX DESCOBERTO Nº 18, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA", SOB Nº 505, DA RUA 02 - LOTEAMENTO IGARA III, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, com capacidade para um automóvel de passeio de porte médio, possuindo a área privativa de (10,5800m²), área de uso comum de (0,22279m²) e área total de (10,8028m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00045813 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo Lote 12, da Quadra 03, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 02 e Boqueirão, possuindo a área superficial de (4.800m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (40m), no alinhamento com a Rua 02; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com terras que são ou foram de propriedade de Maria Velho Tito e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 13, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S/A; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 11, que também é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S/A. Dista, pela divisa Sul, (466,20m) da esquina com a Rua Boqueirão. **Proprietários:** DANIEL THIESEN REAL, brasileiro, solteiro, eletricitista, CI, 2078111578-SSP/RS, CPF, 986.174.430-49; e DANIELA VIEGAS, brasileira, solteira, geógrafa, CI, 1080101783-SSP/RS, CPF, 808.872.100-82, ambos residentes na Rua São Joaquim, nº 1456, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-67-45.606, fls. 23, em 17/08/2009 e R-187-45.606, fls. 62, em 07/12/2010, ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 245.169 Lv. 1-S de 03/12/2010). **EM.: R\$11,10. Selo Digital nº 0103.02.1000011.00106 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) - R\$0,38.** Canoas, 07 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta nº 694.

AV-1-96.506. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **BOX DESCOBERTO Nº 18**, constante da matrícula acima, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA"**, sob nº 505, da Rua 02 - Loteamento Igara III, acha-se registrada sob nº 5.641 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 694 (Incorporações). (P. nº 245.169 Lv. 1-S de 03/12/2010). **EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000010.01901 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,61.** Canoas, 07 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-2-96.506. . .Certifico, conforme R-68-45.606, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em alienação fiduciária em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 245.169 Lv. 1-S de 03/12/2010). **EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000011.00030 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,61.** Canoas, 07 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta nº 694.

Av.3/96.506 - Canoas, 03 de abril de 2018. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0096506-71

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****Livro Nº 2 - Registro Geral**

FLS.	MATRÍCULA
01v	96.506

Conforme o R-187, da matrícula nº 45.606, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), **foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, parcialmente o condomínio edilício denominado "Condomínio Residencial Sevilha"**, localizado à rua 02, nº 505. Sendo assim, a unidade autônoma desta matrícula está **regular** no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 353.897, Livro 1-AB, datado de 12 de março de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MB*
NS. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.02440 - Nihil

Av.4/96.506 – Canoas, 03 de abril de 2018. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento da alienação fiduciária constante da **AV-2**. Averbação feita à vista de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 28/03/2018.

Protocolo nº 353.897, Livro 1-AB, datado de 12 de março de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MB*

NS. R\$74,60. Selo: 0103.01.1800001.32263 - R\$1,40; 0103.06.1800001.00388 - R\$24,50

Av.5/96.506 – Canoas, 04 de junho de 2018. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **DANIEL THIESEN REAL**, técnico em automação, residente e domiciliado na rua Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de 11/05/2018, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 181-A Transmissões, fls. 127 a 128v.

Protocolo nº 356.625, Livro 1-AC, datado de 14 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MB*

CA. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.82166 - R\$1,40; 0103.04.1800001.10620 - R\$3,30

Av.6/96.506 – Canoas, 04 de junho de 2018. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **DANIELA VIEGAS**, residente e domiciliada na rua Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de 11/05/2018, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 181-A Transmissões, fls. 127 a 128v.

Protocolo nº 356.625, Livro 1-AC, datado de 14 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MB*

CA. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.82167 - R\$1,40; 0103.04.1800001.10621 - R\$3,30

R.7/96.506 – Canoas, 04 de junho de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **DANIEL THIESEN REAL**, brasileiro, técnico em automação, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 986.174.430-49, residente e domiciliado na rua

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0096506-71

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de junho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

96.506

Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade; e **DANIELA VIEGAS**, brasileira, geógrafa, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 808.872.100-82, residente e domiciliada na rua Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade.

ADQUIRENTE: G.C CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob número 03.705.975/0001-03, com sede na rua Monte Castelo, nº 1.098, loja 01, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 11/05/2018, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 181-A Transmissões, fls. 127 a 128v. Venda realizada pelo preço de R\$15.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$15.000,00, em 07/05/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 356.625, Livro 1-AC, datado de 14 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$197,30. Selo: 0103.01.1800001.182168 - R\$1,40; 0103.06.1800001.01438 - R\$24,50

Av.8/96.506 - Canoas, 30 de agosto de 2019. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel situa-se na rua **Camboatas** (e não mais rua 2, como constou). Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 000963469-P), de 16/08/2019, instruído de Guia do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" sobre Bens Imóveis, bem como da Lei Municipal nº 5979/2015.

Protocolo nº 377102, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

FP. R\$84,50. Selo: 0103.01.1900005.51935 - R\$1,40; 0103.04.1900006.11121 - R\$3,30

R.9/96.506 - Canoas, 30 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: G.C CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob número 03.705.975/0001-03, com sede na rua Monte Castelo, nº 1098, loja 01, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTE: CARINA GAZONI, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 011.934.150-63, residente e domiciliada na rua Brasil, nº 1375, apartamento 903, bloco A, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 000963469-P), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 16/08/2019. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 96.553, pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$63.400,00 pagos com recursos próprios e R\$196.600,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$260.000,00, em 22/08/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 377102, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

FP. R\$318,60. Selo: 0103.01.1900005.51936 - R\$1,40; 0103.07.1800001.14334 - R\$36,60

(redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0096506-71

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	96.506

R.10/96.506 - Canoas, 30 de agosto de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** CARINA GAZONI, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 011.934.150-63, residente e domiciliada na rua Brasil, nº 1375, apartamento 903, bloco A, bairro Centro, nesta cidade.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.**TÍTULO:** Instrumento Particular (Contrato nº 000963469-P), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 16/08/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 96.553, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$196.600,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.955,23 e com vencimento em 10/10/2019. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Juros remuneratórios: 8,28% a.a. (taxa nominal) e 8,60% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$226.000,00.

Protocolo nº 377102, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

FP. R\$286,00. Selo: 0103.01.1900005.51937 - R\$1,40; 0103.07.1800001.14335 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.11/96.506 - Canoas, 05 de fevereiro de 2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial nº 5028940.64.2024.8.21.0008, do 1º Juízo da 2ª Vara Cível desta cidade, que BANCO BRADESCO S.A. move contra CARINA GAZONI (nesta matrícula e nas matrículas nºs 77.014 e 96.553). Valor da ação: R\$322.768,23. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela 2ª Vara Cível desta cidade, em 19/12/2024.

Protocolo nº 487011, Livro 1-BR, datado de 24 de janeiro de 2025.

BR. R\$ 321,00. Selo: 0103.01.2400001.71754 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.18652 - R\$ 53,70.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.12/96.506 - Canoas, 20 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **BANCO BRADESCO S/A**, devidamente qualificada no R.10, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBY3W-X3EBX-8F8XS-KQHSQ

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0096506-71

Valide aqui
este documento

96.5

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Canoas, 20 de julho de 2026

FLS.

MATRÍCULA

03

96.506

requerimento, datado de 01/06/2026, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$260.000,00 e avaliação fiscal de R\$260.000,00, em 02/07/2026, juntamente com o imóvel da matrícula nº 96.553).

Protocolo nº 521670, Livro 1-CC, datado de 07 de julho de 2026.

Emol.: R\$ 382,40 (Selo: 0103.07.2200002.11457 = R\$ 59,80); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.08233 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 22 de julho de 2026, às 09h29m10s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 96.506: R\$47,60 (0103.04.2600001.26866 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.29635 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.08897 = R\$2,20)



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

097360 53 2026 00114742 11