



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 8

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: 097360.2.0053580-33

53.580
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 22 de julho

de 19 97.

FLS.
01

MATRÍCULA
53.580

APARTAMENTO Nº 1.202, EDIFÍCIO RESIDENCIAL CALHANDRA, na rua Domingos Martins nº 979, na cidade de Canoas, localizado no 12º pavimento, de cobertura, com terraço descoberto, cujas áreas do terraço estão incluídas nas áreas do apartamento, possuindo a área privativa de (182,95m²), área de uso comum de (53,02m²), área total de (235,97m²), possuindo a fração ideal de 0,031239 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, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Domingos Martins, Dr. Barcelos, Angelo Possebom e Brasil, possuindo a área superficial de (1.872,64m²), confrontando: pela frente, ao sul, na extensão de (44,80m) no alinhamento da rua Domingos Martins, pelo fundo, ao norte, na extensão de (44,80m) com a rua Angelo Possebom, com a qual também faz frente, por um lado, ao leste, na extensão de (41,80m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram de Nildo Arvedo Rasche e pelo outro lado, ao oeste, na extensão de (41,80m) de frente ao fundo com terras que são ou foram de Reynisto Antonio de Paula. Dista (123,28m) da esquina da rua Dr. Barcelos. Proprietário: BENIN IMÓVEIS LTDA., com sede na rua Frei Orlando nº 33, loja 02, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 89.841.282/0001-63. Origem: R-11-44.237, Lº 2, em 22.07.1997, deste Ofício. (P.137.871 Lv. 1-K de 22.07.1997). EM: 4,60 (0,50 URE). Canoas, 22 de julho de 1997. Dou fé. (escrevente Carla Adriane Bartz). Bel. João Cesar, Oficial.

AV-1-53.580. . . Certifico, que a Convenção do APARTAMENTO nº 1.202 constante da matrícula acima, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CALHANDRA, sito na rua Domingos Martins nº 979, acha-se registrada sob nº 2638, Lv. 3, sendo que o processo da incorporação, está arquivada neste Ofício, na PASTA 258. (INCORPORAÇÕES). (P.137.871 Lv 1-K de 22.07.1997). EM: 9,10 (1 URE). Canoas, 22 de julho de 1997. Dou fé. (escrevente Carla Adriane Bartz). Bel. João Cesar, Oficial.

AV-2-53.580. . . Certifico, conforme Rs-4- e 5-44.237, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipotecas de 1º e 2º Grau, ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. (P. 137.871 Lv 1-K de 22.07.1997). EM: 9,10 (1 URE). Canoas, 22 de julho de 1997. Dou fé. (escrevente Carla Adriane Bartz). Bel. João Cesar, Oficial.

Av-3-53.580. . . Certifico, conforme Segundo Aditamento ao Contrato de Financiamento Pelo Sistema Hipotecário Para Produção de Unidades Habitacionais, Firmado em 14.12.94, datado de 23.12.1997, que a hipoteca objeto do R-4-44.237 referida na Av-2-53.580 acima, fica retificada no seguinte: Cláusula Primeira - O valor da dívida passa de R\$1.779.027,15 para R\$1.890.789,89 com um acréscimo de R\$111.762,74; Cláusula Segunda - O prazo foi prorrogado por mais (18) meses a partir de 14.12.1997; Cláusula Terceira - Juros: Taxa nominal de 13,00% a.a. e Taxa Efetiva de 13,80% a.a., calculados e pagos mensalmente sempre nos (14) dias de cada mês, e juntamente com o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0053580-33

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 18 de março de 1998.

FLS.

MATRÍCULA

01v

53.580

Continuação da Av-3-53.580. . principal, em 14.06.1999. **Juntamente com mais 86 imóveis.** Fica ratificada todas as demais cláusulas e condições. (P.nº 142.554 Lv.1-K de 18.03.98). EM.20,40 (2,18 URE). PASTA D-98. Canoas, 18 de março de 1998. Dou fé. (escrevente Carla Adriane Bartz). Bel. João César, Oficial.

Av-4-53.580. . Certifico, conforme Segundo Aditamento ao Contrato de Financiamento Pelo Sistema Hipotecário Para Produção de Unidades Habitacionais, Firmado em 14.03.96, datado de 23.12.1997, que a hipoteca objeto do R-5-44.237 referida na Av-2-53.580 acima, fica retificada no seguinte: Cláusula Primeira - O valor da dívida passa de R\$676.293,55 para R\$718.996,02 com um acréscimo de R\$42.702,47; Cláusula Segunda - O prazo foi prorrogado por mais (18) meses a partir de 14.12.1997; Cláusula Terceira - **Juros:** Taxa nominal de 13,00% a.a. e Taxa Efetiva de 13,80% a.a., calculados e pagos mensalmente sempre nos (14) dias de cada mês, e juntamente com o principal, em 14.06.1999. **Juntamente com mais 86 imóveis.** Fica ratificada todas as demais cláusulas e condições. (P.nº 142.555 Lv.1-K de 18.03.98). EM.19,20 (2,07 URE). PASTA D-98. Canoas, 18 de março de 1998. Dou fé. (escrevente Carla Adriane Bartz). Bel. João César, Oficial.

AV-5-53.580. . Certifico, conforme Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Hipotecário para Produção de Unidades Habitacionais, firmado em 14.12.1994, datado de 20.04.1999, que a hipoteca objeto do R-4, AV-21-44.237 referida na AV-2-53.580 acima, fica retificada no seguinte: Cláusula Primeira: O valor da dívida passa de R\$1.890.789,89 para R\$2.216.509,30, com um acréscimo de R\$325.719,41. Cláusula Segunda: O prazo foi prorrogado por mais 20 meses a partir de 14.06.1999. Cláusula Terceira: **Juros:** Taxa nominal de 12,29% e Taxa efetiva de 13,00%, calculados e pagos mensalmente sempre nos dias 14 de cada mês, e juntamente com o principal, em 14.02.2001. **Juntamente com mais 76 imóveis.** Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro os imóveis deste aditivo foram avaliados em R\$290.000,00. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições. (P. nº 151.871 Lº 1-L de 22.07.1999). **EM.24,80(2,64 URE).** Canoas, 23 de julho de 1999. Dou fé. (escrevente, Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial. Pasta D-1999.

AV-6-53.580. . Certifico, conforme Terceiro Aditamento ao Contrato de Financiamento pelo Sistema Hipotecário para Produção de Unidades Habitacionais, firmado em 14.03.1996, datado de 20.04.1999, que a hipoteca objeto do R-5, AV-22-44.237 referida na AV-2-53.580 acima, fica retificada no seguinte: Cláusula Primeira: O valor da dívida passa de R\$718.996,02 para R\$842.854,82, com um acréscimo de R\$123.858,80. Cláusula Segunda: O prazo foi prorrogado por mais 20 meses a partir de 14.06.1999. Cláusula Terceira: **Juros:** Taxa nominal de 12,29% e Taxa efetiva de 13,00%, calculados e pagos

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0053580-33

Valide aqui
este documento53.58
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 23 de julho de 19 99. FLS. 02 MATRÍCULA 53.580

Continuação da **AV-6-53.580**. . . calculados e pagos mensalmente sempre nos dias 14 de cada mês, e juntamente com o principal, em 14.02.2001. **Juntamente com mais 76 imóveis**. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições. (P. nº 151.872 Lº 1-L de 22.07.1999). **EM. 20,80(2,22 URE)**. Canoas, 23 de julho de 1999. Dou fê. (escrevente, Marlene da Silva Ott). *[assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta D-1999.

AV-7-53.580. . . Certifico, conforme consta na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia de Hipoteca e Fiança e Dação em Pagamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, Lv. 82-B, fls. 010 a 023v, sob nº 20.514-003, datado de 22.11.2001, que nesta data o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., neste ato representado por seu procurador JOÃO VICENTE CARPES MAZZUCCO, cancela da hipoteca objeto dos R-4 e R-5-44.237, referida na **AV-2-53.580**, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedor BENIN IMÓVEIS LTDA. (P. nº 170.376 Lv. 1-M de 23.11.2001). **Em.: 22,40 (02 URE)**. Canoas, 28 de novembro de 2001. Dou fê. (Escrevente, Patrícia da Silveira). *[assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-8-53.580. . . Dação em Pagamento - **Transmitente:** BENIN IMÓVEIS LTDA, com sede na Rua Frei Orlando, nº 33, sala 02, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF. 89.841.282/0001-63, neste ato representada pelo sócio gerente ANTONIO BENIN, brasileiro, casado, contador e corretor de imóveis, CPF, 114.533.030-49, residente na Rua Carlos Pasinato, nº 333/901, na cidade de Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., sociedade anônima de economia mista, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF. 92.702.067/0001-96, neste ato representado por seu procurador JOÃO VICENTE CARPES MAZZUCCO, brasileiro, casado, bancário, CPF, 477.448.390-72, residente na Rua Caldas Júnior, nº 120, 16º andar, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia de Hipoteca e Fiança e Dação em Pagamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, Lv. 82-B, fls. 010 a 023v, sob nº 20.514-003, em 22.11.2001. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$174.500,26 (Cento e setenta e quatro mil, quinhentos reais e vinte e seis centavos - **juntamente com os imóveis das matrículas nºs 53.522 e 53.523**). **Avatiação Fiscal:** R\$154.500,26. Guia ITIVI nº 3928. Pasta O-2001. (P. nº 170.376 Lv. 1-M de 23.11.2001). **Em.: 507,60 (45,43 URE)**. **Obs.:** As Obrigações Fiscais e Condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato de Notas da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura da Escritura ora registrada. Canoas, 28 de novembro de 2001. Dou fê. (Escrevente, Patrícia da Silveira). *[assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-9-53.580. . . Compra e Venda - **Transmitente:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ. 92.702.067/0001-96, neste ato representado por seu Presidente TULIO LUIZ ZAMIN,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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: 097360.2.0053580-33

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 22 de abril de 2003.

FLS.

MATRÍCULA

02v

53.580

Continuação do R-9-53.580. ZAMIN, brasileiro, separado judicialmente, contador, RG SSP/RS, 5024906785, CPF, 232.667.590-87, residente na cidade de Porto Alegre/RS, conforme documentação, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2003, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** JACKLANDSON VELOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador de empresas, RG SJTC/RS, 4076214561, CPF, 217.194.034-49 e sua esposa MARIA DO SOCORRO GOMES VELOSO, brasileira, universitária, RG SJS/RS, 1092875846, CPF, 193.514.024-87, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Santo Inácio, nº 159, apartamento 201, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Contrato Particular de Compra e Venda, Financiamento com Hipoteca e Outros Pactos, datado de 17.03.2003. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$174.500,27 (Cento e setenta e quatro mil, quinhentos reais e vinte e sete centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$174.500,27 - juntamente com mais 02 imóveis. Guia nº 789. Pasta Q-2003 (P. nº 181.138 Lv. 1-N de 17.04.2003). **Em:** 228,20 (16,75 URE). **Obs.:** Foram apresentadas CND/INSS e Certidão de Quitação da Receita Federal em nome do Vendedor, já arquivadas neste Ofício, na Pasta Z-2003. O Vendedor declara sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 22 de abril de 2003. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. *Bel. João César, Oficial. Pasta H-2003.*

R-10-53.580. Hipoteca - **Devedores:** JACKLANDSON VELOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador de empresas, RG SJTC/RS, 4076214561, CPF, 217.194.034-49 e sua esposa MARIA DO SOCORRO GOMES VELOSO, brasileira, universitária, RG SJS/RS, 1092875846, CPF, 193.514.024-87, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Santo Inácio, nº 159, apartamento 201, na cidade de Porto Alegre/RS, dão em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJMF, 92.702.067/0001-96, neste ato representado por seus Procuradores ADEMAR CITOLIN, brasileiro, casado, bancário, RG SSP/RS, 3007003043, CPF, 278.430.090-00 e IVO ROSIN, brasileiro, casado, bancário, RG SSP/RS, 4008961106, CPF, 290.888.600-68, residentes na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2003. **Título:** Contrato Particular de Compra e Venda, Financiamento com Hipoteca e Outros Pactos, datado de 17.03.2003. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais) - juntamente com mais 02 imóveis. **Prazo:** 180 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 17.03.2003, a R\$1.467,63, vencendo-se a primeira delas em 17.04.2003 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. **Juros:** Taxa nominal de 11,386552% a.a., nominal de 0,948879% a.m. e efetiva de 12,000000% a.a. Para efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$174.500,58 - juntamente com mais 02 imóveis. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 181.138 Lv. 1-N de 17.04.2003). **Em:** 173,70 (12,75 URE). Canoas, 22 de abril de 2003. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. *Bel. João César, Oficial. Pasta H-2003.*

AV-11-53.580. Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 2º Cartório de Notas e Escrivanias da Comarca de Afogados da Ingazeira/PE, Lv. 55, fls. 82 e 82v. sob nº

CONTINUA NA FICHA Nº

03

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0053580-33

Valide aqui
este documento53.580
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de abril de 2003.

FLS.

03

MATRÍCULA

53.580

Continuação da AV-11-53.580. . sob nº (não consta), em 26.08.1981, do casal adquirente e devedor do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-9 e R-10-53.580 acima, JACKLANDSON VELOSO DE OLIVEIRA e MARIA DO SOCORRO GOMES VELOSO, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, em 02.09.1981, foi registrada sob nº de ordem 1867, ficha 1, Registro Auxiliar - 3, do Serviço Notarial e Registral - 1º Ofício de Paulista/PE. (P. nº 181.138 Lv. 1-N de 17.04.2003). Em: 13,70 (1 UFE). Canoas, 22 de abril de 2003. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-12-53.580. . Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, datado de 18.08.2015, assinado por FABIANO COSTA PORTO e LUIZ AFONSO CORRÊA RIBEIRO, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício na Pasta R-2015, que nesta data o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A, autoriza o cancelamento da hipoteca, objeto do R-10-53.580 acima, em que são devedores JACKLANDSON VELOSO DE OLIVEIRA e sua esposa MARIA DO SOCORRO GOMES VELOSO. (P. nº 313.659 Lv 1-X de 28.08.2015). EM: R\$54,60. Selo Digital nº 0103.04.1300002.00812 - R\$0,90. ISSQN(2%) - R\$1,16. Canoas, 09 de setembro de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2015.

AV-13-53.580. . Certifico, conforme requerimento de JACKLANDSON VELOSO DE OLIVEIRA e MARIA DO SOCORRO GOMES CONFESSOR, assinado por JACKLANDSON VELOSO DE OLIVEIRA FILHO, nos termos das Procurações, arquivadas neste Ofício, datado de 20/10/2015, apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Afogados da Ingazeira/PE, matrícula, 075572 01 55 1981 2 00006 166 0000345 73, datada de 17/08/2015 e averbação feita a margem da mesma, que por Escritura Pública de Divórcio, lavrada nas notas do 6º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, em 05/07/2013, o casal adquirente do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-9-53.580, JACKLANDSON VELOSO DE OLIVEIRA e MARIA DO SOCORRO GOMES VELOSO, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, em 02/09/1981, divorciou-se, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA DO SOCORRO GOMES CONFESSOR. (P. nº 316.215 Lv 1-X de 04.11.2015). EM: R\$60,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.01698 - R\$0,90. ISSQN(2%) - R\$1,28. Canoas, 13 de novembro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2015.

R-14-53.580. . Compra e Venda - Transmitedores: JACKLANDSON VELOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, declara ser divorciado, comerciante, CPF, 217.194.034-49, residente na Rua Santo Inácio, nº 159, apartamento 201, bairro Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS; e MARIA DO SOCORRO GOMES CONFESSOR, brasileira, declara ser divorciada, advogada, CPF, 193.514.024-87, residente na Rua Maria de Lourdes Aguiar Loureiro, nº 540, bairro Catolé, na cidade de Campina Grande/PB, neste ato representados por seu procurador JACKLANDSON VELOSO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



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

CNM: 097360.2.0053580-33

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 13 de novembro de 2015

FLS.

03v

MATRÍCULA

53.580

Cont. M-53.580

004.871.060-16. residente na Rua Domingos Martins, nº 979, apartamento 1202, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CARMEN GOMES DA ROCHA, brasileira, declara ser viúva, aposentada, CPF, 006.926.620-49, residente na Rua Brasil, nº 1100, casa 04, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 166-A, fls. 105 a 106v, sob nº 49.245/588, em 20/10/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$610.000,00, conforme guia nº 5978, constante desta Escritura. (P. nº 316.210 Lv 1-X de 04.11.2015). **EM: R\$2.460,20. Selo Digital nº 0103.09.1300001.00549 - R\$16,80. ISSQN(2%) - R\$49,28. OBS.: Foi declarado pelos transmitentes, que inexistem débitos seus para com o Condomínio, quando da lavratura desta Escritura.** Canoas, 13 de novembro de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.15/53.580 - Canoas, 31 de maio de 2022. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 258, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbção feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

HK. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.51789 - Nihil; 0103.01.2100006.51790 - Nihil

R.16/53.580 - Canoas, 31 de maio de 2022. **ADJUDICAÇÃO.**

QUINHÃO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **Espólio de CARMEN GOMES DA ROCHA**, inscrita no CPF número 006.926.620-49, falecida em 06/01/2021.

ADQUIRENTE: **ANTONIO CARLOS GOMES HOFMEISTER**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF número 432.599.360-68, residente e domiciliado na rua Domingos Martins, nº 979, apartamento 1.202, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Adjudicação de 29/06/2021, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro nº 568 de Transmissões Diversas, fls. 121 a 127. O quinhão acima especificado foi adjudicado, em pagamento de **legítima**, pelo valor de R\$515.000,00. Avaliação fiscal de R\$680.400,00, em 07/05/2021. Avaliação atual de R\$769.804,56. Apresentada certidão de quitação do imposto de transmissão.

Protocolo nº 426092, Livro 1-AY, datado de 17 de maio de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

HK. R\$3.199,40. Selo:0103.01.2100006.51791 -R\$1,80; 0103.09.1800001.08949 -R\$81,00

Av.17/53.580 - Canoas, 18 de janeiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM:

09736.2.0053580-98

CONTINUA NA FICHA Nº

4

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0053580-33

Valide aqui
este documento

53.58

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 18 de janeiro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

04

53.580

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RB. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.83535 - Nihil; 0103.04.2200002.05979 - Nihil

Av.18/53.580 – Canoas, 18 de janeiro de 2023. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.16, quanto a dados de qualificação no que segue: **ANTONIO CARLOS GOMES HOFMEISTER**, administrador, residente e domiciliado na rua General Rondon, nº 767, apartamento 203, bairro Tristeza, em Porto Alegre/RS. Averbação feita em razão de Cédula de Crédito Bancário nº 0010350939, de 14/12/2022.

Protocolo nº 441538, Livro 1-BD, datado de 17 de janeiro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RB. R\$ 111,60. Selo: 0103.01.2200001.83537 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.05980 - R\$ 4,40

R.19/53.580 – Canoas, 18 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO CARLOS GOMES HOFMEISTER, brasileiro, administrador, divorciado, inscrito no CPF número 432.599.360-68, residente e domiciliado na rua General Rondon, nº 767, apartamento 203, bairro Tristeza, em Porto Alegre/RS.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010350939, emitida em São Paulo/SP, aos 14/12/2022.

O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$312.366,39. Forma de pagamento: 240 prestações mensais no valor de R\$5.500,18 cada uma, vencendo-se a primeira em 14/02/2023 e a última em 14/12/2042; Juros remuneratórios: 19,4205% a.a. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, 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\$772.000,00.

Protocolo nº 441538, Livro 1-BD, datado de 17 de janeiro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RB. R\$ 1.490,40. Selo: 0103.01.2200001.83538 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.11236 - R\$ 81,00

Av.20/53.580 – Canoas, 07 de agosto de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNM/R-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2600001.37275 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.25045 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 10/08/2026 às 09:11:18. O hash SHA256 do documento é 8AF03AE7A0609BFAD586CDC1AFABE68BB154B68067135F9DCE469DDE20584AB5.

Av.21/53.580 – Canoas, 07 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0053580-33



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

FLS.	MATRÍCULA
04v	53.580

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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente qualificada no **R.19**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 27/07/2026, 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\$772.000,00 e avaliação fiscal de R\$800.000,00, em 16/07/2026).

Protocolo nº 523087, Livro 1-CC, datado de 27 de julho de 2026.

Emol.: R\$1.729,00 (Selo: 0103.09.2100005.03669 = R\$100,20); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.25046 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 10/08/2026 às 09:11:23. O hash SHA256 do documento é D395E93F3FFB2EB9E4EC6D37AA3406BAA6ABA78997B831C3D5FBE5DFCAEBC72A.

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 11 de agosto de 2026, às 08h06m19s. 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 53.580: R\$47,60 (0103.04.2600001.37742 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.36708 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.25797 = 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 00129682 42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPY5U-JH2G3-QNUCP-BCHXE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital