

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

42.699

MATRÍCULA



Canoas 11 de fevereiro de 19 94

FLS

MATRÍCULA

01

42.699

APARTAMENTO Nº 603, do "EDIFÍCIO PARADISO", sito na rua São Pedro nº 200, na cidade de Canoas, localizado no sexto pavimento, possuindo a área privativa real de (129,87m²), área privativa equivalente de construção de (102,11m²), área de uso comum real de (15,95m²), área de uso comum equivalente de construção de (14,79m²), área real global de (145,82m²), área de construção global de (116,90m²), possuindo no terreno a fração de (34,46m²), e nas coisas de uso comum a fração ideal de 0,0454. O referido Edifício acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Felipe Noronha, São Pedro e Avenida Inconfidência, confrontando: ao sul, onde faz frente, na extensão de (22m) no alinhamento da rua Felipe Noronha, ao norte, onde faz fundo, na extensão de (22m) com terreno de Busato Lottici & Cia. Ltda., por um lado, ao oeste, na extensão de (36m) de frente ao fundo, com propriedades de quem de direito e, pelo outro lado, ao leste, na extensão de (36m) de frente ao fundo, com a rua São Pedro onde também faz frente. Proprietário: BUSATO LOTTICI & CIA LTDA., com sede na rua Domingos Martins nº 111, loja 02, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 87.104.410/0001-60. Origem: R-43-40.328 Lº 2, deste Ofício, em 11.02.1994. (P. nº 120.653 Lº 1-I de 10.02.1994). C. 1.104,00(1/2 URE). Canoas, 11 de fevereiro de 1994. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial.

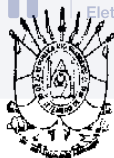
Av-1-42.699. . . Certifico, conforme R-41-40.328 Lº 2, deste Ofício que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de - - - Cr\$1.945.882.890,00, juntamente com outros imóveis. (P. nº 120.653 Lº 1-I de 10.02.1994). C.2.207,00(1 URE). Canoas, 11 de fevereiro de 1994. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João Cesar, Oficial.

Av-2-42.699. . . Certifico, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo Com Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial Com Desligamento, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Cidade de Canoas, Lv. 165-C, fls. 036v a 044, sob nº 41.505/28a, em 10.03.94, - que nesta data fica liberado da hipoteca objeto do R-41-40.328, referida na Av-1-42.699 acima, o imóvel constante da matrícula acima (P. nº 121.066 Lv. 1-I de 23.03.94). C.6.176,00 (2 URE). Canoas, 23 de março de 1994. Dou fé. (escrevente, Cristiane Medeiros Lima). Bel. João Cesar, Oficial.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral



Canoas, 23 de março de 1994.

FLS

MATRICULA

01v

42.699

Continuação da matrícula nº42.699.....
 R-3-42.699. . . Compra e Venda - Transmitente: Busato, Lottici e Cia Ltda., com sede na rua Domingos Martins nº111 loja 02, na Cidade de Canoas, CGC/MF nº87.104.410/0001-60, representada neste ato pelo sócio Alencar Lottici, brasileiro, casado, sócio de empresa, CPF nº151.130.860-53, residente e domiciliado na Cidade de Canoas, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: MAURICIO NUNES ESPINDOLA, brasileiro, sócio de empresa, - CPF nº366.324.810-00 e sua mulher MAGDA SILVANA DA ROSA ESPINDOLA brasileira, do lar, CPF nº430.642.800-15, residentes e domiciliados na Cidade de Canoas. Título: Escritura Pública de Compra e Venda Mútuo Com Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial Com Desligamento, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Cidade de Canoas, Lv. 165-C, fls. 036v a 044, sob nº41.505/28a, em 10.03.94. Valor: CR\$37.825.444,28 (trinta e sete milhões quinhentos e vinte e cinco mil quatrocentos e quarenta e quatro cruzeiros reais e vinte e oito centavos). Avaliação Fiscal: CR\$37.825.444,28 juntamente com o imóvel da matrícula nº42.667 Guia IT nº3362 Pasta 1-0-94. (P. nº - 121.066 Lv. 1-I de 23.03.94). C.68.904,00 (22,31 URE). OBS: Foi apresentada declaração negativa de débito para com o condomínio, - CND INSS e Certidão de Quitação da Receita Federal em nome da vendedora no 1º Tabelionato da Cidade de Canoas, quando da lavratura da escritura ora registranda. Canoas, 23 de março de 1994. Dou fé. (escrevente, Cristiane Medeiros Lima), Bel. João Cesar, Oficial

R-4-42.699. . . Hipoteca - Devedores: Mauricio Nunes Espindola, - brasileiro, sócio de empresa, CPF nº366.324.810-00 e sua mulher - Magda Silvana da Rosa Espindola, brasileira, do lar, CPF nº430.642.800-15, residentes e domiciliados na Cidade de Canoas, dão em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira, com sede em Brasília-DF e filial neste Estado, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Sergio Eloi Kinsel, brasileiro, casado, economiário, CPF nº143.526.990-04. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo Com Obrigações e Hipoteca e Quitação Parcial com Desligamento, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da Cidade de Canoas, Lv. 165-C, fls. 036v a 044, sob nº - 41.505/28a, em 10.03.94. Valor da Dívida: CR\$26.477.811,00 (vinte e seis milhões quatrocentos e setenta e sete mil oitocentos e onze cruzeiros reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº42.667. - Prazo: 120 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral



42.699

MATRÍCULA

Canoas 23 de março de 19 94

FLS

02

MATRÍCULA

42.699

Continuação do R-4-42.699. . . pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 10.03.94 a CR\$422.212,71, vencendo-se a 1ª delas no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura deste instrumento. Juros: Taxa nominal de 12,00% a.a e Taxa efetiva de 12,6825% a.a. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil brasileiro o imóvel foi avaliado em CR\$54.260.952,41 juntamente com o imóvel da matrícula nº42.699. Demais cláusulas e condições as constantes da escritura ora registranda. (P. nº121.066 Lv. 1-1 de 23.03.-94). C.51.883,00 (16,80 URE). Canoas, 23 de março de 1994. Dou fé. (escrevente, Cristiane Medeiros Lima) Bel. João Cesar, Oficial

R-5-42.699. . . Penhora - Executados: MAURÍCIO NUNES ESPÍNDOLA, brasileiro, sócio de empresa, CPF nº 366.324.810-00, e sua esposa MAGDA SILVANA DA ROSA ESPÍNDOLA, brasileira, do lar, CPF nº 430.642.800-15, residentes e domiciliados na rua Victor Kessler nº 261, Harmonia, na cidade de Canoas/RS. Exequente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Título: Mandado de Registro de Penhora, extraído dos autos da Precatória Citação e Atos, processo nº 8198016100, passado pelo Dr. Roberto Carvalho Fraga, MM, Juiz de Direito Substituto da 4ª Vara Cível de Canoas, datado de 08.09.1998. Valor: R\$89.523,15 (oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e três reais e quinze centavos - em 17.10.1997), juntamente com o imóvel da matrícula nº 42.667. (P. nº 146.341 Lº 1-K de 05.10.1998). EM.176,10(18,82 URE). Canoas, 07 de outubro de 1998. Dou fé. (Escrevente, Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial. Pasta B-1998.

AV-6-42.699. . . Certifico, conforme Ofício nº 6521047, datado de 26.01.2011, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 97.00.23713-3/RS, passado pelo Dr. Rodrigo Machado Coutinho, MM. Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena da Vara do Sistema Financeiro da Habitação da Comarca de Porto Alegre/RS, que nesta data fica cancelada a penhora objeto do R-5-42.699 acima, pelo valor de R\$89.523,15 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 42.667. (P. nº 247.195 Lv. 1-S de 08.02.2011). EM.: R\$125,50. Selo Digital nº 0103.06.1000011.00176 - R\$4,00. ISSQN (2,75%) - R\$3,53. Canoas, 17 de fevereiro de 2011. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta de Ofícios Recebidos em 2011.

AV-7-42.699. . . Certifico, conforme requerimento, datado de 13/06/2016, assinado pela Súdica LILIANE SKORUPSKI, eleita conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Condomínio, datada de 09/03/2013, apresentação do Memorial Descritivo e Planilhas das Áreas, devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, em 14/08/2014, que com a supressão da área do BOX 10, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARADISO, as áreas do APARTAMENTO Nº 603, constante desta matrícula, passaram a ser as seguintes: Área privativa (real) - (129.870m²); Área privativa (equivalente de construção) - (102.110m²);



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 26 de agosto de 2016

FLS

MATRÍCULA

02v

42.699

Cont. M-42.699

Área de uso comum (real) - (16.485m²); Área de uso comum (equivalente de construção) - (15.067m²); Área total (real) - (146.355m²); Área total (equivalente de construção) - (117.177m²); Fração ideal do terreno e uso comum - 0,045462. (P. nº 327.768 Lv 1-Y de 15.08.2016). EM: R\$ 68,00. Selo Digital nº 0103.04.1300002.06777 - R\$ 1,05. ISSQN(2,25%) - R\$ 1,62. Canoas, 26 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 227.

AV-8-42.699. . Certifico, conforme disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, e apresentação da Certidão, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 008/1.16.0012496-3 (CNU: 0025780-97.2016.8.21.0008), passada pelo(a) Dr(a). MM(ª) Juiz(iza) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, assinada pelo Escrevente Silvio Azevedo, datada de 27/07/2016, em que é Exequente: LIFTER ASSESSORIA, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF, 15.342.666/0001-03, e Executado: MAURICIO NUNES ESPINDOLA, que sobre o imóvel constante da matrícula acima existe Ação de Execução de Título Extrajudicial (P. nº 327.804 Lv 1-Y de 15.08.2016). EM: R\$ 30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.24526 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,79. Canoas, 29 de agosto de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta B-2016.

AV-9-42.699. . Certifico, conforme Relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrado em 08.10.2015, sob protocolo nº 201510.0815.00080088-1A-170, extraído dos autos do processo nº 50194171520144047112, por ordem de Ezio Heffel Gil, da 1ª Vara Federal de Canoas/RS), que nesta data, fica indisponível o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 328.273 Lv 1-Y de 26.08.2016). Emolumentos, Selo Digital e ISSQN - ISENTOS, conforme art. 561-E da CNM/CG/RS. Canoas, 29 de agosto de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graef). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta AB-2016.

Av.10/42.699 – Canoas, 23 de março de 2018. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: MAURICIO NUNES ESPINDOLA, inscrito no CPF sob número 366.324.810-00.

CREDORA: LIFTER ASSESSORIA, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 15.342.666/0001-03.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 008/1.16.0012496-3, da 1ª Vara Cível desta Comarca. O objeto acima especificado foi penhorado em 21/02/2018. Valor da Dívida: R\$ 207.843,22.

Protocolo nº 353480, Livro 1-AB, datado de 01 de março de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CG. R\$474,10. Selo: 0103.01.1800001.26081 - R\$1,40; 0103.08.1800001.00299 - R\$49,50

Av.11/42.699 – Canoas, 07 de julho de 2020. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE.**

42.699

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 07 de julho de 2020

FLS.

MATRÍCULA

03

42.699

CNIB.

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na **AV-9**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Cancelamento*: 201912.0413.01012255-MA-880; b) *Cancelamento*: imóvel; c) *Data de Cancelamento*: 04/12/2019, às 13:39:17.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19. Protocolo nº 387686, Livro 1-AM, datado de 04 de junho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira

NS. R\$42,20. Selo: 0103.01.1900009.82816 - R\$1,40; 0103.04.1900006.48359 - R\$3,30

Av.12/42.699 - Canoas, 22 de julho de 2024. **RETIFICAÇÃO - DIVÓRCIO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-3 e R-4, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: foi formalizado o divórcio de **MAURICIO NUNES ESPINDOLA**, agricultor, e **MAGDA SILVANA DA ROSA ESPINDOLA**, que voltou a usar o nome de solteira, **MAGDA SILVANA BARROS DA ROSA**, conforme Escritura Pública de 28/03/2023, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 235 de Contratos, fls. 150 a 151. Averbação feita à vista de requerimento, instruído de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona desta cidade, matrícula nº 097626-01 55 1992 3 00001 013 0000019 15, em 05/07/2024.

Protocolo nº 474280, Livro 1-BN, datado de 15 de julho de 2024.

MRB. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2300002.66532 - R\$ 2,00; 0103.04.2300002.33928 - R\$ 4,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira

Av.13/42.699 - Canoas, 13 de setembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE- CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Indisponibilidade*: 202409.0417.03559258-IA-830; b) *Processo nº*: 50009215820188210008; c) *Data e Hora*: 04/09/2024, às 17:38:05; d) *Emissor da Ordem*: RS - Canoas - 1º Juizado da 3ª Vara Cível; e) *Dados*: 366.324.810-00 - Mauricio Nunes Espindola, (e outro não titular de direitos nesta matrícula).

Protocolo nº 477962, Livro 1-BO, datado de 05 de setembro de 2024.

RB. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2300002.27118 - R\$ 2,00; 0103.04.2300002.48193 - R\$ 4,90.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa

Av.14/42.699 - Canoas, 08 de setembro de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **MAURICIO NUNES ESPINDOLA**, inscrito no CPF número 366.324.810-00; e outro.

CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ número 00.000.000/0001-91.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de execução de título extrajudicial nº 5001048-88-2021.8.21.0008/RS, da 3ª Vara Cível desta cidade, em 18/08/2025. O objeto acima especificado foi penhorado em 18/08/2025. Valor da ação: 47.059,71 (em 24/03/1998). Valor do débito: R\$108.903,28 (em 31/05/2024). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$114.642,48.

(continua no verso)

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

FLS.

MATRÍCULA

03v

42.699

Protocolo nº 500027, Livro 1-BV, datado de 19 de agosto de 2025.

Emol.: R\$314,10 (Selo: 0103.07.2200002.04206 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.00285 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

(continua na folha)