



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICO, 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: 097360.2.0035486-92

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 08 de agosto de 1988

FLS.
01

MATRICULA
35.486

APARTAMENTO Nº 306 - do edifício Parque Residencial Las Brisas sito na rua Brasil n.º 1300 na cidade de Canoas, localizado no - terceiro pavimento, à esquerda, nos fundos, da segunda entrada à direita, de quem, da frente, olha o Edifício, possuindo área real privativa de (44,28m²) e, área real total de (65,23m²), - correspondendo-lhe, no terreno e, nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,002090. O referido apartamento acha-se edificado sobre um terreno, rua Dr.Barcellos, de forma irregular, - que mede uma área superficial de 15.434,75m²; confrontando: ao leste, onde faz frente, na extensão de 20,50m, na rua Dr. Barcellos, 22m de fundos, ao oeste, onde entesta com a rua Brasil pelo lado sul, mede mais ou menos, 302m de frente aos fundos, e divide-se com terras que são ou foram de Deocilio Gaspar Dias, Felipe Agiova e outros, a divisa norte é formada por uma linha quebrada, formada por cinco segmentos, a partir do alinhamento da frente, numa extensão de 96,20m, segue no sentido leste oeste, dividindo-se com terrenos do Clube Cultural Canoense, daí inflete no sentido sul norte, numa extensão de 53,70m, divide-se com terras do mesmo Clube Cultural Canoense, e de Dorgeval Luiz da Silva, a partir de então segue direção leste oeste, - mais ou menos na extensão de 174,60m, divide-se com terras que são ou foram de Antonio José da Silva, novamente no sentido - norte sul, na extensão de 44,40m, divide-se com terras que são ou foram de Americio Farias da Rosa e com terras de Dorgeval Luiz da Silva, e finalmente no sentido leste oeste inflete na extensão de 42m, até encontrar o alinhamento da Avenida Brasil. O imóvel acima acha-se localizado no quarteirão formado pelas ruas Dr.Barcellos, Araçá, Brasil e Coronel Marcelino. Proprietário. BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na rua Joaquim Oliveira, nº 75, na cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº----- 92.691.823/0001-29. Origem: R-275-21.864, L.n.2 deste Ofício, em 30.03.1982. P. n. 90.738 livro: 1 - H.C.285,30.:OBS:O imóvel acima pertence ao Bloco nº 9. - Canoas 08 de agosto de 1988. Dou Fé.(Escritora Roseli Fátima Paula dos Santos).----- Bel. João César, Oficial.

AV-1-35.486. . . Certifico conforme R-680-21.864 - L.2., deste Ofício que o imóvel constante da matrícula acima acha-se gravado em 1ª e especial hipoteca a Caixa Econômica Federal. - CEF. pelo valor de Cz\$ 79.651.288,00, juntamente com outros imóveis.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior - - - - - CNM: 097360.2.0035486-92

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 08 de agosto - 1988.

FLS

MATRÍCULA

01v

35.486

Continuação da AV-1-35.486.....juntamente com outros imóveis. P.n. 90.738 L.1-H.C. 142,65. Canoas 08 de agosto de 1988. Dou Fé. (Escrevente: Roseli Fátima Paula dos Santos), Bel. João César Bel. João César. Oficial.

AV-2-35.486. . . Certifico, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 25.08.1988, que o imóvel acima matriculado fica liberado da hipoteca objeto do R-680-21.864, no valor de Cz\$79.651.288,00, com outros imóveis, referida na AV-1-35.486-acima. P.91497, lv.1-H. Pasta 2-F-88. C.142,65. Canoas, 09 de setembro de 1988. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco) Bel. João Cesar. Oficial.

R-3-35.486. . . Compra e Venda - Transmitente: BORTONCELLO INCORPORAÇÕES LTDA., com sede em Porto Alegre, RS, na rua Marcelo Gama, nº1412, CGC/MF nº92.691.823/0001-29, neste ato representada por seu diretor, Leonel David Bortoncello, brasileiro, solteiro, CPF nº424.603.870-91, domiciliado em Porto Alegre, RS, aliena todo o imóvel acima matriculado. Adquirente: SIMONE PADILHA, brasileira, solteira, maior capaz, industrial, CPF nº393.705.690-49, domiciliada em Canoas. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 25.08.1988. Valor: Cz\$3.815.811,11 (três milhões, oitocentos e quinze mil, oitocentos e onze cruzados e onze centavos). Avaliação fiscal: Cz\$3.815.811,11. Guia do I.T. nº2638. Pasta 5-O-88. CND do IAPAS em nome da vendadora nº718932, série "A", expedida em 13.07.1988. Obs.: A vendadora declara, sob as penas da lei, estar quites com as obrigações condominais. P.91497, lv.1-H. Pasta 2-F-88. C.12.873,93.- Canoas, 09 de setembro de 1988. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco) Bel. João Cesar. Oficial.

R-4-35.486. . . Hipoteca - Devedora: Simone Padilha, brasileira, solteira, maior capaz, industrial, CPF nº393.705.690-49, domiciliada em Canoas, dá, em 1ª e especial hipoteca, todo o imóvel acima matriculado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF com sede em Brasília, DF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, por sua filial Rio Grande do Sul. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Par

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0035486-92

Valide aqui
este documento35.486
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas 09 de setembro de 1988

FLS.
02MATRÍCULA
35.486/2

Continuação do R-4-35.486. . . Mútuo com Obrigações e Quitação-Parcial, datado de 25.08.1988. Valor da Dívida: Cz\$3.434.229,99 (três milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, duzentos e vinte e nove cruzados, noventa e nove centavos), equivalente, na data do contrato, a 1732,28985 OTN's. Prazo: 300 meses. Pagamento em 300 prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondente, na data do contrato, a Cz\$32.898,18, vencendo-se a 1ª prestação em 25.09.1988. Juros: Taxa nominal de 07,20% e efetiva de 07,4424% a.a. Avaliação do imóvel para efeitos do Artigo 818 do Código Civil brasileiro: Cz\$3.815.811,11, equivalente, na data do contrato, a 1924,76650 OTN's. P.91497, lv.1-H. Pasta 2-F-88. C.--- 11.729,18. CANOAS, 09 de setembro de 1988. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial

AV-5-35.486. . . Certifico, conforme Documento de Cancelamento de Hipoteca da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 21.08.2001, assinado por ADONIS SANTOS DA SILVA, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2002, que nesta data, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da hipoteca, objeto do R-4-35.486 acima, em que é devedora SIMONE PADILHA. (P. nº 173.247 Lv. 1-M de 18.04.2002). Em: 23,70 (2 URB). Canoas, 19 de abril de 2002. (Escrevente, Patrícia da Silveira). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta C-2002.

AV-6-35.486. . . Certifico, conforme requerimento assinado por SIMONE PADILHA, datado de 14.09.2012 e apresentação do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal, em 02.10.2012, da adquirente do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-3-35.486, SIMONE PADILHA, para ficar constando que o número correto do CPF da mesma é o nº 606.814.890-49, e não como constou. (P. nº 267.271 Lv 1-T de 19.09.2012). EM: R\$48,90. Selo Digital nº 0103.04.1200007.00470 - R\$ 0.60. ISSQN(2,25%) - R\$ 1.17. Canoas, 02 de outubro de 2012. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. Bel. Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta A-2012.

R-7-35.486. . . Compra e Venda - Transmitente: SIMONE PADILHA, brasileira, solteira, maior, técnica judiciária, CPF, 606.814.890-49, residente na Rua José de Alencar, nº 4273, Q311 L 12, Panorâmico, na cidade de Realeza/PR, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: ERINGTON SZEKIR JUNIOR, brasileiro, divorciado, jornalista, CPF, 423.476.290-34, residente na Rua Alberto Torres, nº 26, apartamento 1101, na cidade de Canoas/RS. Interveniente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página: - - - - -



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0035486-92

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 27 de dezembro de 2012

FLSI

MATRÍCULA

02v

35.486

RAFAEL HORACIO KOT, brasileiro, solteiro, maior, economiário, CPF, 011.230.830-96, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 226-A, fls. 198 a 200v, sob nº 63.398-099, em 12/12/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais) - (com utilização dos recursos do FGTS, no valor de R\$23.000,00). **Avaliação Fiscal:** R\$98.000,00, conforme guia nº 7993, constante desta Escritura. (P. nº 270.351 Lv 1-T de 12.12.2012). **EM:** R\$469,00. **Selo Digital nº** 0103.07.1200015.01127 - **R\$8,10.** **ISSQN(2,25%) - R\$10,62.** **OBS.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 27 de dezembro de 2012. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. *Fls. 3*
Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-8-35.486. . Compra e Venda - **Transmitente:** ERINGTON SZEKIR JÚNIOR, brasileiro, divorciado, jornalista, CPF, 423.476.290-34, CI, 7032526472-SJS/RS, residente na Rua Alberto Torres, nº 26, apartamento 1101, Centro, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** LUCAS RAUPP SCHWANCK, brasileiro, solteiro, desenhista, CPF, 028.653.690-05, CI, 04621125902-DETRAN/RS, residente na Rua Doutor Barcelos, nº 1291, apartamento 406, Centro, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 22/05/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$125.000,00. Guia ITMI nº 003374. **Pasta O-2015.** (P. nº 310.378 Lv 1-X de 17.06.2015). **EM:** R\$326,20. - **50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73.** **Selo Digital nº** 0103.07.1400003.02666 - **R\$8,10.** **ISSQN(2%) - R\$6,56.** **OBS.:** O Vendedor declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 29 de junho de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.
Fls. 3
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2015.**

R-9-35.486. . Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** LUCAS RAUPP SCHWANCK, brasileiro, solteiro, desenhista, CPF, 028.653.690-05, CI, 04621125902-DETRAN/RS, residente na Rua Doutor Barcelos, nº 1291, apartamento 406, Centro, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 22/05/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$84.890,05 (oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa reais e cinco centavos). **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 22-05-2015 a R\$475,09, vencendo-se a

CONTINUA NA FICHA Nº

03

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: 097360.2.0035486-92

Valide aqui
este documento

35.486
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 29 de junho de 2015 FLS. 03 MATRÍCULA 35.486
Cont. M-35.486

primeira delas em 22.06.2015. **Juros:** Taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$135.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 310.378 Lv 1-X de 17.06.2015). EM R\$214,70 - 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73 Selo Digital nº 0103.07.1400003.02667 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$4,33. Canoas 29 de junho de 2015. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

Av.10/35.486 - Canoas, 02 de julho de 2025. **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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no R-9, 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 26/06/2025, 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\$147.296,79 e avaliação fiscal de R\$160.000,00, em 06/06/2025).

Protocolo nº 496396, Livro 1-BU, datado de 26 de junho de 2025.

Emol.: R\$408,40 (Selo: 0103.08.2100001.19998 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.60479 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NO VERSO

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 07 de julho de 2025, às 09h:05m:54s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 35.486 - 1 página: R\$44,80 (0103.04.2400002.27621 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2400003.48798 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400002.61355 = R\$2,10)



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 2025 00101615 46