

82.245  
MATRÍCULAOperador Nacional  
Sistema de Registro  
Único de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de junho

de 2006. 01

MATRÍCULA

82.245

**A FRAÇÃO IDEAL DE 0,025172, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTAVISTA II", NA AVENIDA SANTOS FERREIRA, Nº 2.300, que corresponderá a unidade 09-W, setor A, possuindo a área privativa de (471,60m<sup>2</sup>), área de uso comum de (269,09m<sup>2</sup>) e área total de (740,69m<sup>2</sup>), dentro do todo maior, com a área de (29.424,79m<sup>2</sup>), na zona urbana da cidade de Canoas/RS, parte da denominada Área A-01, denominada Área C-01, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, em linha curva, na extensão de (89,45m), no alinhamento com a Rua Santos Ferreira; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (71,05m), com a denominada Área A-02; ao Leste, em linha quebrada formada por três segmentos, sendo o primeiro, partindo do alinhamento da Rua Santos Ferreira, no sentido Sul-Norte, na extensão de (356,76m), o segundo, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (4,02m) e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Sul-Norte, na extensão de (44m), todos com parte de denominada Área A-01, que é ou foi de propriedade de Adar Rosa Rangel; e ao Oeste, na extensão de (435,56m), de frente ao fundo, com a Gleba nº 07, de propriedade de Antônio Lourenço da Rosa Rangel. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 572 da CNMR - CGJ. Proprietária: CERVIERI ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua Doutor João Inácio, nº 1.174, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ, 87.014.452/0001-00. Origem: R-4-80.809, fls. 01, Lº 2, deste Ofício, em 09.06.2006. (P. nº 203.079 Lº 1-P de 07.06.2006). Em: 8,50 (0,50 URE). Canoas, 09 de junho de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial, Pasta nº 580.**

**AV-1-82.245. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTAVISTA II", na Avenida Santos Ferreira, nº 2.300, acha-se registrada sob nº 4.954 Lº 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 580 (Incorporações). (P. nº 203.080 Lº 1-P de 07.06.2006). Em: 16,90 (1 URE). Canoas, 09 de junho de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial.**

**R-2-82.245. . .Penhora - Executada: ANA CLÁUDIA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, comerciante, CPF, 639.934.900-10, residente na Rua Doutor Barcelos, nº 1326, Centro, na cidade de Canoas/RS. Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTAVISTA I e II, CNPJ/MF, 10.533.499/0001-56. Título: Certidão para Registro de Penhora, extraída dos autos da ação de Cobrança - Fase de Cumprimento de Sentença, processo nº 008/1.09.0024438-9 (CNI: 0244381-17.2009.8.21.0008), passada pela Dra. Lia Gehrke Brandão, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, assinada pelo Escrivão Paulo Sérgio R. Boeira, datada de 24/07/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$13.878,50. (Treze mil, oitocentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos). (P. nº 279.620 Lv 1-U de 02.08.2013). EM: R\$133,50. Selo Digital nº 0103.06.1300001.02249 - R\$5,40. ISSQN(2,25%) - R\$3,07. Canoas, 13 de agosto de 2013. (Escrevente, Maísa de Cássia da Silva Labrea). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta B-2013.**

CONTINUA NO VERSO



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.


MATRÍCULA

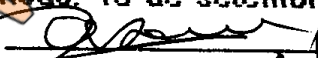
Canoas, 18 de agosto de 2014

01v

82.245

Cont. M-82.245

**AV-3-82.245.** . . Certifico, conforme Ofício nº 1561/2014, datado de 23.07.2014, extraído dos autos da Cobrança - Fase de Cumprimento de Sentença, Processo, 008/1.09.0024438-9 (CNJ.: 0244381-17.2009.8.21.0008), passado pelo Dr. Luiz Felipe Severo Desessards, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, que nesta data, fica **cancelada a penhora**, objeto do R-2-82.245 acima, pelo valor de R\$13.878,50. (P. nº 294.448 Lv 1-V de 08.08.2014). **EM.: R\$79,40. Selo Digital nº 0103.06.1300004.01512 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$1,66.** Canoas, 18 de agosto de 2014. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado, Pasta de Ofícios Recebidos em 2014.

**R-4-82.245.** . . Compra e Venda - **Transmitente:** CERVIERI ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Doutor João Inácio, nº 1174, Navegantes, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 87.014.452/0001-00, neste ato representada pelo sócio HILTON ANTÔNIO REIMANN, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF, 264.020.170-00, residente na Avenida Palmeira, nº 265/302, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ANA CLÁUDIA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileira, a qual declara ser solteira, maior, comerciante sócia de empresa, CPF, 639.934.900-10, residente na Rua Doutor Barcelos, nº 1326, Centro, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 159-B, fls. 189 a 189v, sob nº 47.581/408, em 04/09/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$196.373,89 (cento e noventa e seis mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta e nove centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$296.000,00, conforme guia nº 6133, constante desta Escritura. (P. nº 296.589 Lv 1-V de 05.09.2014). **EM.: R\$1.379,10. Selo Digital nº 0103.08.1200015.01974 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$27,65.** **OBS.:** Foi declarado pelo transmitente, que inexistem débitos seus para com o Condomínio e as obrigações fiscais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 18 de setembro de 2014. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**R-5-82.245.** . . Compra e Venda - **Transmitente:** ANA CLÁUDIA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante sócia de empresa, CPF, 639.934.900-10, residente na Rua Doutor Barcelos, nº 1326, Centro, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** DOTTO EMPREEDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Mario Sergio Gabardo, nº 93, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 19.587.866/0001-79, neste ato representado por seu sócio CEDIR NATAL DOTTO, brasileiro, casado, empresário, CPF, 149.231.300-91, residente na Rua 2, nº 83, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 159-B, fls. 190 e 190v, sob nº 47.583/410, em 04.09.2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$196.373,89 (cento e noventa e seis mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta e nove centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$296.000,00, conforme guia nº 6229, constante desta Escritura. (P. nº 296.590 Lv 1-V de 05.09.2014). **EM.: R\$1.379,10. Selo Digital nº 0103.08.1200015.01975 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$27,65.** **OBS.:** Foi declarado pelo transmitente, que inexistem débitos seus para com o Condomínio, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 18 de setembro de

CONTINUA NA FICHA Nº 02

82245  
MATRÍCULAOperador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 18 de setembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

82.245

2014. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé  
Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.6/82.245 – Canoas, 15 de abril de 2019. **TRANSPORTE - CONCLUSÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA / INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme as AV-6 e Av.43, da matrícula nº 80.809, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foram concluídas as obras de infraestrutura do **Condomínio Residencial Altavista II**. Tendo em vista a referida conclusão das obras de infraestrutura e o registro da instituição de condomínio, objeto do R-4 da matrícula acima indicada, fica a unidade autônoma desta matrícula **regular** no que tange a sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 370995, Livro 1-AG, datado de 11 de abril de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1800004.83193 - R\$1,40; 0103.04.1800001.45742 - R\$3,30

Av.7/82.245 – Canoas, 14 de março de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CG/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.

CF. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.90056 - Nihil; 0103.04.2400001.41717 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 20/03/2025 às 16:16:16. O hash SHA256 do documento é 909510105D9CEE90CC1F8C3327617D96E88D7ACE765E3A8B2437EFEA691E4617

Av.8/82.245 – Canoas, 14 de março de 2025. **INDISPONIBILIDADE ESPECÍFICA - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade específica relativa a esta matrícula, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo: IE2500008199; b) Data de Solicitação: 11/03/2025, às 08:21:50; c) Instituição: Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Tribunal Regional Federal - Santa Catarina; d) Unidade Emitente: Tribunal Regional Federal da Quarta Região; e) Estado: RS; f) Nome do Indisponibilizado: Dotto Empreendimentos Ltda; g) Documento do Indisponibilizado: 19587866000179; h) Nome do Solicitante: Leonardo Fernandes Lazzaron; i) Número do Protocolo CNIB: 202503.1108.03881971-IE-392; j) Priorizar Ordem: sim.

Protocolo nº 489576, Livro 1-BS, datado de 11 de março de 2025.

CF. R\$58,90. Selo: 0103.01.2400001.90057 - R\$2,10; 0103.04.2400001.41718 - R\$5,20.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 20/03/2025 às 16:16:28. O hash SHA256 do documento é 0234C9D541AEAEA5EB8474E58B1069DCC7F8D3445F996C6FBE759EDC9480D865.

Av.9/82.245 – Canoas, 19 de março de 2025. **SEQUESTRO.**

Em razão dos Ofícios nºs 40004983211 e 40005012565, expedidos nos autos do processo

CONTINUA NO VERSO



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

82.245

de Sequestro - Medidas Assecuratórias nº 5002519-34.2025.4.04.0000, do Tribunal Regional Federal da 4ª Região, em 25/02/2025 e 11/03/2025, respectivamente, averbo o sequestro do imóvel desta matrícula, "independentemente do nome em que esteja registrado".

Protocolo nº 489548, Livro 1-BS, datado de 11 de março de 2025.

AE. Nihil. Selo: 0103.04.2400001.44527 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 20/03/2025

às 16:16:32. O hash SHA256 do documento é 4BC6D928190C40610C6F8EF59A5A1937ADF3687985D3EB212800E12BEC460639.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

