

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

23.281

MATRICULA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CANELA, 06 de junho de 2019

FL.	MATRICULA
1	23.281

IMÓVEL: BOX 33 do "Edifício Katedral", situado nesta cidade, na PRAÇA DA MATRIZ, 80, esquina com a Rua VISCONDE DE MAUÁ, zona urbana, localizado no térreo do estacionamento, no segmento à direita de quem chega, sendo o sexto, a contar da Rua Visconde de Mauá, delimitado pela fachada norte, boxes 32 e 34 e área de circulação, com área real privativa de 12,25 m², área real de uso comum de 1,11 m², área real total de 13,36 m² e fração ideal de 0,0009 no terreno e coisas comuns do condomínio.....

E o respectivo terreno, designado como lote 02A, oriundo do lote 01A, com a área de 2.240,00 m² e as seguintes dimensões e confrontações: frente, ao norte, na extensão de 36,00 m, limita com o alinhamento da Praça da Matriz, lado dos números pares; outra frente, a leste, onde mede 60,00 m de extensão, limita com o alinhamento da Rua Visconde de Mauá, lado dos números pares; a oeste, em três segmentos de retas, a partir da frente, com a Praça da Matriz, nas extensões de 40,00 m, 4,00 m e 20,00 m, confrontando, o primeiro segmento na direção norte-sul, o segundo na direção leste-oeste, e o terceiro novamente na direção norte-sul, respectivamente, com imóveis de propriedade de Mitra da Diocese de Novo Hamburgo, e ao sul, na extensão de 40,00 m, limita com o terreno do prédio de nº 620, de propriedade de Ereda Hoffmann. Quarteirão: Praça da Matriz e Ruas Visconde de Mauá, Coronel Diniz e Borges de Medeiros.

PROPRIETÁRIA: PARIS KATEDRAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária com sede na Rua Visconde de Mauá, 590, sala 01-A, nesta cidade, inscrita no CNPJ 12.560.796/0001-16.

REGISTRO ANTERIOR: R-1-15368, livro 2-RG, folha 01, de 03.01.2011, desta Serventia.

PROTOCOLO: 52432, de 27/05/2019.

REGISTRADORA *[assinatura]* R\$ 25,00.

Selo: 0093.01.1800003.43082 - R\$ 1,40; 0093.03.1800002.04532 - R\$ 2,70

Av-1-23281 de 06 de junho de 2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1519 a Convenção de Condomínio do "Edifício Katedral".

PROTOCOLO: 52432, de 27/05/2019.

REGISTRADORA *[assinatura]* NIHIL. Selo:

0093.04.1700003.65437 - NIHIL

R-2-23.281 de 03 de agosto 2020.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 279, fls. 091/093, sob nº 26068, em 02.12.2019, pelo Tabelião de Notas, Admar Josué de Menezes.

TRANSMITENTE: PARIS KATEDRAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada brasileira, com sede na Avenida Visconde de Mauá, nº 590, sala 01, Bairro Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 12.560.796/0001-16.

ADQUIRENTE: PAULA LUMMERTZ HOMEM, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 2073388452 SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 977.127.360-49, casada com JOSUÉ FELIPE RUPPENTHAL, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01437022003 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 826.480.850-68, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Lírios, nº 150, Bairro Quinta da Serra, nesta cidade.

VALOR: R\$ 30.000,00 - Avaliação R\$ 35.576,27. Pago ITBI, conforme guia nº 7718, em 27.11.2019.

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Público de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 06 de junho de 2019

FL.	MATRICULA
1v	23.281

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 54654, de 29/07/2020.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]* R\$ 319,70.

Selo: 0093.01.1900002.04510 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.03258 - R\$ 24,50

Av-3-23281 de 14 de julho de 2022.

Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0023281-45.

PROTOCOLO: 59984, de 06/07/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

NIHIL. Selo: 0093.04.2000002.09715- NIHIL

R-4-23281 de 14 de julho de 2022.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 312, fls. 178/180, sob nº 28445, em 04/07/2022, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Jorge Paulo Feltes.

TRANSMITENTES: JOSUÉ FELIPE RUPPENTHAL, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01437022003 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 826.480.850-68 e sua esposa PAULA LUMMERTZ HOMEM, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01725295309 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 977.127.360-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jenny Chaves Fleck, nº 208, Condomínio Altos dos Pinheiros, Bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: PRISCILA MAYER, brasileira, divorciada, médica veterinária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03546712826 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 017.750.590-73, residente e domiciliada na Rua Araguaia, nº 558, Bairro Jardim Mauá, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

VALOR: Avaliação R\$ 50.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 12717, em 28/06/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 59984, de 06/07/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

R\$ 382,10. Selo: 0093.01.2200002.03791 - R\$ 1,80; 0093.06.1700003.05112 - R\$ 32,30

Av-5-23281 de 12 de dezembro de 2022.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 25861.

PROTOCOLO: 61074, de 18/11/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

R\$ 104,00. Selo: 0093.01.2200002.11804 - R\$ 1,80; 0093.04.2200002.47375 - R\$ 4,40

R-6-23.281 de 12 de dezembro de 2022.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação nº 912.901.355, assinado na cidade de Cuiabá, MT, em 08/11/2022.

TRANSMITENTE: PRISCILA MAYER, brasileira, divorciada, médica veterinária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03546712826 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 017.750.590-73, residente e domiciliada na Rua Araguaia, nº 558, na cidade de Novo Hamburgo, RS.

ADQUIRENTE: PEDRO HENRIQUE DE SOUZA SILVA, empresário, portador da Carteira

CONTINUA A FOLHAS 2

23.281
MATRÍCULA

Operado
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



CANELA,		06	de	junho	de	2019	FL.	2	MATRÍCULA
								23.281	✓

Nacional de Habilitação nº 05757673951 DETRAN/MT, inscrito no CPF sob nº 039.715.911-08 e sua cônjuge **ANELIZA ALVES MACIEL SILVA**, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade nº 23236264, SSP/MT, inscrita no CPF sob nº 043.151.431-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida das Palmeiras, nº 70, Condomínio Rio Manso, Bairro Jardim Imperial, na cidade de Cuiabá, MT.

VALOR: R\$ 47.165,00 - Avaliação R\$ 50.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 13489, em 17/11/2022.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 150.000,00 é com recursos próprios e R\$ 600.000,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-7 desta matrícula, juntamente com a matrícula 23295.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 61074, de 18/11/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Famila L. K...*
R\$ 382,10. Selo: 0093.01.2200005.11805 - R\$ 1,80; 0093.08.1700003.05719 - R\$ 32,30
R-7-23281 de 12 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-6, desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **PEDRO HENRIQUE DE SOUZA SILVA** e sua cônjuge **ANELIZA ALVES MACIEL SILVA**, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO DO BRASIL S.A.** sociedade anônima de economia mista com sede em Brasília, DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 600.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 23295.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 50.000,00.

JUROS: Juros: 9,528% ao ano (nominal), 9,95% ao ano (efetiva); 0,794% ao mês (nominal). Taxa de juros para Manutenção de Salário no BB: 9,288% ao ano (nominal), 9,69% ao ano (efetiva) 0,774% ao mês (nominal).

PRAZO: 361 parcelas, vencendo-se a primeira prestação em 20/12/2022.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para garantir o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os DEVEDORES, confessando dever ao CREDOR o valor total do financiamento concedido, alienam fiduciariamente ao CREDOR a totalidade do imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 23295, bem como suas benfeitorias, cedendo e transferindo ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, reservando a posse direta na forma da lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos, nos termos da Lei 9.514/97.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

PROTOCOLO: 61074, de 18/11/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Famila L. K...*
R\$ 1.387,90. Selo: 0093.01.2200005.11806 - R\$ 1,80; 0093.08.1700003.03610 - R\$ 65,30
(B.C.: R\$ 300.000,00)

Av-8-23281 de 19 de março de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação conforme Instrumento Particular, mencionado no R-9, para cancelar o R-7 desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO



Operador do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0023281-10

FL.

MATRÍCULA

CANELA, 06 de junho de 2019

2v

23.281

R\$ 685,20. Selo: 0093.01.2300003.55894 - R\$ 2,00; 0093.08.1700003.05157 - R\$ 72,60
REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Janina de Lencastre*

R-9-23281 de 19 de março de 2024.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, nº 0148047, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, em 09/02/2024.

TRANSMITENTES: PEDRO HENRIQUE DE SOUZA SILVA, sócio de empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05757673951 DETRAN/MT, inscrito no CPF sob nº 039.715.911-08 e sua esposa ANELIZA ALVES MACIEL SILVA, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2323626-4 SESP/MT, inscrita no CPF sob nº 043.151.431-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Vereador Juliano Costa Marques, nº 877, apartamento 1104, Bairro Jardim Aclimação, na cidade de Cuiabá, MT.

ADQUIRENTES: MATHEUS COPINI, solteiro, maior, sócio de empresa, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 07198079310 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 024.754.850-27 e JADHE MARQUES DE CARVALHO, solteira, maior, sócia de empresa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 08000188106 DETRAN/GO, inscrita no CPF sob nº 041.802.261-54, conviventes em união estável, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, nº 80, apartamento 202, Bairro Centro, na cidade de Tapera, RS.

VALOR: Avaliação R\$ 30.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 16002, em 29/02/2024.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 300.000,00 é com recursos próprios e R\$ 1.200.000,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-10 desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23295.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 64843, de 29/02/2024.

R\$ 156,30. Selo: 0093.01.2300003.55895 - R\$ 2,00; 0093.06.1700003.07912 - R\$ 35,90

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Janina de Lencastre*
(Lei nº 6015/73, art. 290)

R-10-23281 de 19 de março de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular, mencionado no R-9, desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MATHEUS COPINI e JADHE MARQUES DE CARVALHO, anteriormente qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., instituição financeira pública não federal, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre, RS, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.

VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 1.200.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23295.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.500.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23295.

JUROS: Taxa de Juros: nominal de 11,490000% a.a., nominal de 0,957500% a.m., efetiva de 12,114827% a.a. Enquanto os devedores fiduciários mantiverem a opção de débito em conta das parcelas do financiamento imobiliário, será aplicado redutor de 2,000000% a.a., sobre a taxa de juros remuneratórios pactuada, passando a incidir a taxa de juros reduzida nominal de 9,490000% a.a., nominal de 0,790833% a.m., efetiva de 9,913853% a.a.

CONTINUA A FOLHAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 099556.2.0023281-10**

	FL.	MATRICULA
CANELA, 06 de junho de 2019	3	23.281

PRAZO: 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 09/03/2024.**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso.**GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 23295, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97.**CONDIÇÕES:** Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.**PROTOCOLO:** 64843, de 29/02/2024.

R\$ 1.330,90. Selo: 0093.01.2300003.55896 - R\$ 2,00; 0093.09.1700003.07046 - R\$ 90,00

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A): *Janice Ione Kiewel*

(B.C.: R\$ 600.000,00)

(Lei nº 6015/73, art. 290)

Av-11-23.281 de 04 de novembro de 2025.

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício, para fazer constar que os próximos atos constantes do imóvel desta matrícula serão eletrônicos, finalizando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS.**PROTOCOLO:** 69592, de 21/10/2025.

NIHIL. Selo: 0093.01.2500005.60757 - NIHIL; 0093.04.2500005.39073 - NIHIL

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE****KIEWEL:82569240044** em 04/11/2025 às 14:02:32. O hash SHA256 do documento é **39E5B975122C18C7B9565087D4004E6B43F75EB7FFA214CAEB35C7085DF427BC**.

Av-12-23.281 de 04 de novembro de 2025.

CÓDIGO DE ENDEREAMENTO POSTAL: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CEP do imóvel objeto desta matrícula é 95680-234.**PROTOCOLO:** 69592, de 21/10/2025.

NIHIL. Selo: 0093.01.2500005.60758 - NIHIL; 0093.04.2500005.39074 - NIHIL

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE****KIEWEL:82569240044** em 04/11/2025 às 14:02:35. O hash SHA256 do documento é **26DDFBFBA0E3546E46BB5B2A72B897E2CE416AA61B2F6C53823FE4181EB8FE78**.

Av-13-23.281 de 04 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento assinado pelos representantes legais do credor, Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, da cidade de Porto Alegre, RS, datado de 26/09/2025, em virtude da não purgação da mora, pelos devedores **MATHEUS COPINI** e **JADHE MARQUES DE CARVALHO**, já qualificados no R-9 desta matrícula, e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciante, **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, anteriormente qualificado. Pago ITBI, conforme guia nº 18575, em 20/10/2025, tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 70.000,00.**PROTOCOLO:** 69592, de 21/10/2025.

R\$ 227,00. Selo: 0093.01.2500005.60759 - R\$ 2,10; 0093.07.1700003.06505 - R\$ 56,50

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE****KIEWEL:82569240044** em 04/11/2025 às 14:02:39. O hash SHA256 do documento é **34A3A702863525E3C3F26F695A5D7A349D72A260CA6E09C447FABFEE487628B5**.

CONTINUA NO VERSO