Processo 5001292-86.2020.4.04.7112/RS, Evento 169, ANEXO2, Página 1

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

Valide aqui
este documento

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: 097360.2.0023430-79

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro N.º 2 — Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 01 de outubro de 1982	01	23.430

23.430 — MATRÍCULA —

Imóvel - UM PRÉDIO DE ALVENARIA, nº224, sito à Rua de Distribuição "B"; denominado Casa 01; com área total de (49,60m2), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,08334, equivalentes, nesta data a 833/10.000 avos. O referido prédio, acha-se construído sobre um Terreno, Lote Urbano nº05, da quadra "F", do Bairro Cinco Colônias, em Canoas; localizado no quarteirão - formado pelas ruas: de Ligação "B", de Distribuição "B", da República e Araçá; com área superficial de (3.200m2); confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (128m), com a Rua de Distribuição "B"; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (128m), com os lotes nºs 14, 15, 16 e 17, todos da mesma quadra a Leste, na extensão de (25m), com a Rua 19, com a qual forma - esquina e, à Oeste, na extensão de (25m), com a Rua 17, com a- qual tambem forma esquina. Proprietaria: CONCÓRDIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Canoas, na Rua 15 de Janeiro, nº-- 481, conj. 304/306, CGC/MF nº89.768.600/0001-08. Origem:------- M-20.719, lv.2, deste Ofício, em 23.12.1981. P.43801, lv.1-C. C 396,00. Não apresentou o C. Q. do IAPAS. Pasta 7-A-1982. Canoas 01 de outubro de 1982. Dou fe. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João Cesar. Oficial.

AV-1-23.430. . . Certifico, conforme R-2-18.776, R-15-20.719 e- R-16-20.719, que o imóvel acima matriculado, acha-se gravado em 1ª, 2ª e 3ª hipotecas, à FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, pelos valores de Cr$313.630.031,65; Cr$263.417.458,40;- e Cr$57.276.007,38, respectivamente, com outros imoveis. P.43801 lv.1-C. C.3.474,00. Canoas, 01 de outubro de 1982. Dou fé. ---- (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco). Bel. João-- Cesar. Oficial.

AV-2-23.430. . . Certifico, conforme requerimento datado de 19. 11.1982, protocolado sob nº45.143, Lº 1-C, que foi apresentado o C. Q. do IAPAS, referente aoprédio objeto da presente matrícula nº123180, serie B, valido até 16.01.1983. Pasta 8-A-1982. C. - - 110,00. Canoas, 24 de novembro de 1982. Dou fe. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini) Bel. João Cesar, oficial.

AV-3-23.430. . . Certifico, conforme parágrafo único, da cláusula 2ª do Aditivo a Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Pacto Adjeto de Hipoteca para promover a urbanização--

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCJJ8-GG67W-KDK38-YM7X3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Processo 5001292-86.2020.4.04.7112/RS, Evento 169, ANEXO2, Página 2

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0023430-79

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.o 2 — Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	23.430

Continuação da AV-3-23.430. . . urbanização de áreas, datado de 31.12.1982, que o prazo das hipotecas objetos dos R-2-18.776 e-16-20.719, referidas na AV-1-23.430 acima, foi prorrogado até-- 31.03.1983, sendo que pela prorrogação concedida a Devedora pagara à Credora uma comissão de abertura de Crédito no valor de-Cr$9.068.461,40, equivalente, nesta data, a 3.780,80982 UPC's/-- BNH, com mais 445 imóveis, ficando ratificadas todas as demais-clausulas e termos. P.48694, lv.1-D. Pasta 1-D-1983. Para efeitos de custas: Cr$20.000,00. C.847,00. Canoas, 18 de maio de --- 1983. Dou fé. (Escrevente, Laura Terezinha Tedesco) Bel. João Cesar. Oficial.

Em tempo: referente a Matrícula acima. . . No quarteirão constante da Matrícula acima, faltou a rua de Distribuição "C". Dou fé. CAnoas, 16 de junho de 1983. Bel. João Cesar. -- Oficial.

AV-4-23.430. . . Certifico, conforme consta no contrato particular de compra e venda de imóvel, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 24.09.1982, protocolado sob nº51524 - Lº 1-D, que fica liberado das hipotecas a saber, o imóvel constante da matrícula acima: a) - hipoteca de 1º grau, no valor de Cr$313.630.031,65. Para efeitos de custas: Cr$52.000,00. C.1.143, 00, b) - hipoteca de 2º grau, no valor de Cr$263.417.458,40. Para efeitos de custas: Cr$262.000,00. C.1.955,00, c) hipoteca de-3º grau, no valor de Cr$57.276.007,38. Para efeitos de custas: - Cr$11.000,00. C.546,00 - suplementação desta no valor de - - - Cr$144.048.522,56. Para efeitos de custas: Cr$142.000,00. C. - - 1.521,00 - juntamente com outros imóveis. Total de custas: - - Cr$5.165,00. Pasta 4-H-1983. Canoas, 09 de setembro de 1983. -- Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini) Bel. Joçao-digo, João Cesar, oficial.

R-5-23.430. . . Compra e venda - Transmitentes - Concordia Negócios Imobiliarios Ltda., com sede na rua 15 de Janeiro nº481, sala 315, na cidade de Canoas, CGC/MF nº89.768.600/0001-08, --- neste ato representada por seus diretores, Hugo Engel, industrial e Anno Engel, Administrador de empresas, brasileiros, casados, CPF nº151.121.010-91 e 265.614.500-78, domiciliados na cidade de Canoas e em Porto Alegre, alienam todo o imóvel constan

CONTINUA NA FICHA N.o

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCJJ8-GG67W-KDK38-YM7X3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Processo 5001292-86.2020.4.04.7112/RS, Evento 169, ANEXO2, Página 3

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0023430-79

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 23.430

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 09 de setembro de 19 83 | FLS. 02 | MATRÍCULA 23.430/2

Continuação do R-5-23.430. . . alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente. - VALTER IDELÁRDIO FERNANDES, - militar, divorciado, brasileiro, CPF nº024.613.900-53, domiciliados na cidade de Canoas, Título. Contrato particular de compra e venda de imóvel, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 24.09.1982, protocolado sob nº51524 Lº I-D.- Valor - Cr$4.660.000,00 (quatro milhões, seiscentos e sessenta mil cruzeiros) - Pasta 4-H-1983. C.12.945,00. Canoas, 09 de setembro de 1983. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini).- Bel. João Cesar, oficial Guia imposto de transmissão nº0107.

R-6-23.430. . . Hipoteca - Devedores - Valter Idelardio Fernandes, militar divorciado, brasileiro, CPF nº024.613.900-53, domiciliados na cidade de Canoas, dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora - CONCÓRDIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Canoas, no endereço acima aludido. Interveniente. - FIN - HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede na Praça XV de Novembro nº21, na cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº92.893.676/0001-70. - Título. - Contrato particular de compra e venda de imóvel, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 24.09.1982, protocolado sob nº51524 Lº I-D, e Documento emitido pela Fin-Hab - Associação de Poupança e Empréstimo, datado de 19.08.1983, protocolado sob nº51593 Lº I-D. Valor da dívida. - Cr$4.194.000,00 (quatro milhões, cento e noventa e quatro mil cruzeiros) - Prazo - 240 meses, pagáveis em prestações mensais e consecutivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes nesta data a Cr$52.348,44. Juros - Taxa nominal de 9,5% e efetiva de 9,925% a.a. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em Cr$4.666.595,64 - equivalentes nesta data a 2.361,14755 UPC's. - Pasta 4-H-1983. C.12.168,00. Canoas, 09 de setembro de 1983. - Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini). Bel. João Cesar, oficial.

AV-7-23.430. . . Certifico, que foi apresentada Cédula Hipotecária integral nº51.382, Série "A", datada de 24.09.1982, no valor de Cr$4.194.000,00, aceita pelos devedores acima qualifica

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCJJ8-GG67W-KDK38-YM7X3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0023430-79

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro N.o 2 — Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 09 de setembro de 1983	02v	23.430

Continuação da AV-7-23.430. . . acima qualificado, a qual foi - emitida pela Concórdia Negócios Imobiliários Ltda., e devolvida ao favorecido, BAMERINDUS S.A., CRÉDITO IMOBILIÁRIOS LTDA., - - com sede na rua Comendador Araujo nº126 digo, nº120, na cidade- de Curitiba - Estado do Paraná, CGC/MF nº76.659.101/0001-30. -- P. nº51.523 Lº 1-D. C.9.406,00. Canoas, 09 de setembro de 1983. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Scarpelini) ________ Bel. João Cesar, oficial.

R-8-23.430... Herança - Transmitente: Espólio de VALTER IDELÁRDIO FERNANDES, inscrito no CPF, 024.613.900-53, neste ato representado pelo inventariante ELZA AVILA COELHO, brasileira, divorciada, do lar, CPF, 250.229.200-00, residente na Rua das Araras, nº 224, Bairro Cinco Colônias, na cidade de Canoas/RS, transmite do imóvel constante da matrícula acima avaliado em R$20.000,00, somente a parte ideal de R$11.970,00, equivalente a 59,85%. Adquirente: ELZA AVILA COELHO, brasileira, divorciada, do lar, CPF, 250.229.200-00, residente na Rua das Araras, nº 224, Bairro Cinco Colônias, na cidade de Canoas/RS. Título: Formal de Partilha, extraído dos autos do Arrolamento de Inventário, processo, 8295018264, passado pelo Dra. Marise Moreira Bortowski, MMª Pretora da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, sentença de 12.02.2001, transitou em julgado em 21.03.2001 e datado de 16.04.2001. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R$11.970,00 (onze mil, novecentos e setenta reais). Imposto de Transmissão conforme fls. 28 deste Formal de Partilha. (P. nº 290.789 Lv 1-V de 14.05.2014). EM.:R$158,80. Selo Digital nº 0103.06.1300002.04897 - R$5,40. ISSQN(2%) - R$3,24. Canoas, 22 de maio de 2014. (Escrevente, Natieli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA A FICHA N.o

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 20 de janeiro de 2026, às 08h:50m:56s.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - EN
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 23.430: R$47,60 (0103.04.2500002.07459 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2500002.16064 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500001.86770 = R$2,20)

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

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 00009753 46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCJJ8-GG67W-KDK38-YM7X3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar