

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 16 de fevereiro

de 19 96.

FLS.

01

MATRÍCULA

47.927

LOTE URBANO Nº16, da rua K, na quadra 22, do LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL UNIVERSITÁRIO II, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: "K", "A", "J", possuindo a área superficial de (240,00m²), confrontando: ao oeste, onde faz frente, na extensão de (10,00m) no alinhamento da rua "K", ao leste, onde faz fundos, na extensão de (10,00m), com lote 05 que é ou foi de propriedade de Urbanizadora Concórdia Ltda., por um lado, ao sul, na extensão de (24,00m) de frente ao fundo, com o lote 15, que é ou foi de propriedade de Urbanizadora Concórdia Ltda.; pelo outro lado, ao norte, na extensão de (24,00m) de frente ao fundo, com o lote 17 que também é ou foi de propriedade de Urbanizadora Concórdia Ltda. Dista (50m) da rua "A". Proprietário: URBANIZADORA CONCÓRDIA LTDA., com sede na rua 15 de Janeiro nº 481, sala 305, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 87.255.824/0001-90. Origem:R-10-3.940 Lº 2, deste Ofício, em 16.02.1996. (P. nº 129.658 Lº 1-J de 14.02.1996). Em 4,03(0,50 URE). Canoas, 16 de fevereiro de 1996. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial.

AV-1-47.927. .Certifico, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado de 30.06.1995 e conforme documentação já arquivada neste Ofício, na Pasta nº 112, para ficar constando **que os pontos cardiais corretos do imóvel constante da matrícula acima são:** ao leste, onde faz frente, na extensão de (10,00m), ao oeste, onde faz fundos, na extensão de (10,00m), por um lado, ao norte, na extensão de (24,00m) de frente ao fundo, e pelo outro lado, ao sul, na extensão de (24,00m) de frente ao fundo. Dista (50,00m) da esquina formada pelas ruas K e AI. (P. nº 133.035 Lº 1-J de 14.10.1996). **Pasta 4-E-1996. EM.8,80(1 URE).** Canoas, 15 de outubro de 1996. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial.

R-2-47.927 .Promessa de Compra e Venda - **Promitente Vendedora:** Urbanizadora Concórdia Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na rua Quinze de Janeiro nº 481, sala 304, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 87.255.824/0001-90, promete vender todo o imóvel constante da matrícula acima. **Promitente Compradora:** MARCIO ROBERTO LUCCA, professor, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 575.970.060-04, residente e domiciliado na rua Tamoio nº 2109, Bairro Niterói, na cidade de Canoas. **Título:** Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado de 30.06.1995. **Valor:** R\$14.458,00(Quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais - em 06/1995). (P. nº 133.035 Lº 1-J de 14.10.1996). **Pasta 4-E-1996. EM.88,00(10,09 URE).** Canoas, 15 de outubro de 1996. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial. **OBS.:**Deixa de ser apresentada CND INSS e certidão de quitação da Receita Federal em nome da promitente vendedora, sob responsabilidade civil e criminal, por o imóvel não fazer parte de seu ativo permanente conforme declaração já arquivada neste Ofício.

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 29 de janeiro de 2010.

FLS

MATRÍCULA

01v

47.927

Cont. da M-47.927...

AV-3-47.927. . .Certifico, conforme documentação já arquivada neste Ofício, na Pasta A-2001, prenotada sob nº 162.553 Lv. 1-L, que a promitente vendedora do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-2-47.927, URBANIZADORA CONCÓRDIA LTDA., CNPJ/MF, 87.255.824/0001-90, teve sua razão social alterada para **URBANIZADORA CONCÓRDIA S/A**, CGC/MF, 87.255.824/0001-90. **EM.: R\$43,70. Selo Digital nº 0103.04.0900011.00097 - R\$0,50.** Canoas, 29 de janeiro de 2010. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-4-47.927. . .Certifico, conforme requerimento assinado por **MARCIO ROBERTO LUCCA**, datado de 30.12.2009 e apresentação da fotocópia autenticada da Cartidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Canoas/RS, Lv. B-30, fls. 211, sob nº 1763, datada de 02.12.2009, que o promitente comprador do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-2-47.927, **MARCIO ROBERTO LUCCA**, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 31.01.1998, com **MONI PFEIFER**, passando a mesma a assinar-se **MONI PEEIFER LUCCA**. (P. nº 234.943 Lv. 1-R de 22.01.2010). **EM.: R\$43,70. Selo Digital nº 0103.04.0900011.00098 - R\$0,50.** Canoas, 29 de janeiro de 2010. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta A-2010.

R-5-47.927. . .Compra e Venda. **Transmitente:** URBANIZADORA CONCÓRDIA S/A, com sede na Rua Domingos Martins, nº 121, loja 02, na cidade de Canoas/RS, CGC/MF, 87.255.824/0001-90, neste ato representada pelo Diretor Administrativo **FERNANDO MARTINI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF, 327.155.490-20, residente na Rua Santa Helena, nº 154, Bom Jesus, na cidade de Porto Alegre/RS e por seu Procurador **LUIZ ENGEL**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante sócio de empresa, CPF, 298.150.020-15, residente na Rua São Mateus, nº 345, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** **MARCIO ROBERTO LUCCA**, brasileiro, funcionário público estadual, CPF, 575.970.060-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MONI PFEIFER LUCCA**, residente na Rua Moacyr Domingues, nº 51, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 140-A, fls. 066 e 066v, sob nº 41.362/560, em 30.12.2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando, mais a informação que: A **VENDEDORA** declara, sob as penas da Lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. **Valor:** R\$14.458,00 (Quatorze mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais). **Avaliação Fiscal:** R\$33.600,00, conforme guia nº 6282, constante desta Escritura. (P. nº 234.944 Lv. 1-R de 22.01.2010). **EM.: R\$203,70. Selo Digital nº 0103.06.0900008.01762 - R\$4,00.** OBS.: As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura da escritura ora registranda. Canoas, 29 de janeiro de 2010. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

CONTINUA NA FICHA Nº

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

47.927

MATRÍCULA



Cont. 14-47.927 Canoas

09

de

janeiro

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

47.927

AV-6-47.927, de 09 de janeiro de 2018. **RUA:** Conforme Lei Municipal nº 4.375 de 13/08/1999, arquivada neste Ofício, a Rua "K" denomina-se, atualmente, Rua Moacyr Domingues.

Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$75,40. Selo Digital nº 0103.04.1300004.01030 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital nº 0103.01.1700009.79373 - R\$1,40.

AV-7-47.927, de 09 de janeiro de 2018. **CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento assinado por MARCIO ROBERTO LUCCA, de 21/12/2017, apresentação das Cartas de Habite-se nº85866, e nº85867 ambas de 23/10/2013, e CND/INSS nº000012013-88888615, emitida em 03/01/2018, sobre o terreno constante da matrícula zona, foi construído: **prédio de alvenaria residencial, com área 220,36m² lançada em 23/10/2013, sob o nº 52 da Rua Moacyr Domingues. Valor da Construção: R\$60.000,00.**

PROTOCOLO: 351.145, de 04/01/2018. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$175,50. Selo Digital nº 0103.05.1500004.09244 - R\$24,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60. Selo Digital nº 0103.01.1700009.79383 - R\$1,40.

Av.8/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o R-5, quanto a dados de qualificação no que segue: **MARCIO ROBERTO LUCCA**, servidor público, e **MONI PFEIFER LUCCA**, nutricionista, inscrita no CPF sob número 643.521.960-53, residentes e domiciliados na avenida Açucena, nº 650, casa 89, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciário em Garantia de 27/08/2018, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, Livro nº 48-A Hipoteca e Quitação, fls. 80 a 90v.

Protocolo nº 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

AS. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800003.85172 - R\$1,40; 0103.04.1800001.27528 - R\$3,30

Av.9/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para dizer que o **número do cadastro municipal** do imóvel é **110137**. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciário em Garantia de 27/08/2018, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, Livro nº 48-A Hipoteca e Quitação, fls. 80 a 90v.

Protocolo nº 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

AS. R\$116,70. Selo: 0103.01.1800003.85173 - R\$1,40; 0103.04.1800001.27529 - R\$3,30

CONTINUA NO VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

47.927

R.10/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **MÁRCIO ROBERTO LUCCA**, servidor público, inscrito no CPF sob número 575.970.060-04, e **MONI PFEIFER LUCCA**, nutricionista, inscrita no CPF sob número 643.521.960-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Açucena, nº 650, casa 89, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **JFAJ BANDEIRA LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob número 13.256.921/0001-61, com sede na rua Moacyr Domingues, nº 51, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia de 27/08/2018, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, Livro nº 48-A Hipoteca e Quitação, fls. 80 a 90v. Venda realizada pelo preço de R\$750.000,00, sendo o valor de R\$120.408,66 a ser pago no dia útil seguinte ao ato da escritura e o de R\$629.591,34 quando ocorrer a liberação pela Administradora, mediante utilização total ou parcial do crédito decorrente das contemplações que houverem das Quotas números 468, 792, 69, 490 e 471 do Grupo 1163, reajustado monetariamente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção (INCC). Avaliação fiscal de R\$750.000,00, em 16/03/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

AS. R\$3.080,10. Selo: 0103.01.1800003.35174 - R\$1,40; 0103.09.1800001.00993 - R\$61,40

R.11/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **JFAJ BANDEIRA LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob número 13.256.921/0001-61, com sede na rua Moacyr Domingues, nº 51, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob número 91.108.027/0001-58, com sede na rua Atilio Andreazza, nº 3480, em Caxias do Sul/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia de 27/08/2018, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, Livro nº 48-A Hipoteca e Quitação, fls. 80 a 90v. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$1.159.190,56, decorrente do crédito concedido pela Randon Administradora de Consórcios Limitada (Grupo 1163 e Cota nº 468 - R\$128.698,20; Grupo 1163 e Cota nº 792 - R\$257.547,27; Grupo 1163 e Cota nº 69 - R\$259.016,56; Grupo 1163 e Cota nº 490 - R\$256.348,93; e Grupo 1163 e Cota nº 471 - R\$257.579,60). Forma de pagamento: I) Grupo 1163 e Cota 468: será pago em 111 parcelas mensais no valor de R\$1.159,64, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027; II) Grupo 1163 e Cota 792: será pago em 171 parcelas mensais no valor de R\$1.521,19, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027; III) Grupo 1163 e Cota 69: será

CONTINUA NA FICHA Nº 3

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Canoas 10 de outubro de 2018

FLS.

03

MATRÍCULA

47.927

pago em 173 parcelas mensais no valor de R\$1.513,71, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027; IV) Grupo 1163 e Cota 490: será pago em 171 parcelas mensais prestações mensais no valor de R\$1.510,41, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027; V) Grupo 1163 e Cota 471: será pago em 172 parcelas mensais no valor de R\$1.510,41, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$530.000,00.

Protocolo nº 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

AS. R\$3.408,60. Selo: 0103.01.1800003.85175 - R\$1,40; 0103.09.1800001.00994 - R\$61,40

Av.12/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. **RESTRICÇÕES.**

Em cumprimento ao disposto no artigo 5º, §7º, da Lei nº 11.795/2008, e tendo em vista o registro constante do R.12, procedo a presente averbação para dizer que o bem adquirido pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive o decorrente de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Protocolo nº 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

AS. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.27530 - Nihil

Av.13/47.927 – Canoas, 18 de abril de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.11, quanto a dados de qualificação no que segue: **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na avenida Rubem Bento Alves, nº 1.469, salas 04, 05, 06 e 07, bairro Interlagos, em Caxias do Sul/RS. Averbação feita em razão de requerimento, de 30/03/2022.

Protocolo nº 423192, Livro 1-AX, datado de 30 de março de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RS. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2100006.28034 - R\$ 1,80; 0103.04.2100002.37175 - R\$ 4,40

Av.14/47.927 - Canoas, 18 de abril de 2022. **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, **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente qualificada no R.11, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, de 30/03/2022,

CONTINUA NO VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****Livro Nº 2 - Registro Geral**

FLS.

MATRÍCULA

03v

47.927

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\$662.000,00 e avaliação fiscal de R\$662.000,00, em 23/03/2022).

Protocolo nº 423192, Livro 1-AX, datado de 30 de março de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RS. R\$1.401,70. Selo: 0103.01.2100006.28035-R\$ 1,80; 0103.09.1800001.08559-R\$ 81,00

Av.15/47.927 - Canoas, 31 de agosto de 2023. **LEILÕES NEGATIVOS - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE.**

Com fulcro no artigo 579 da CNNR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, realizados em 09/05/2022 e 10/05/2022, foram inexitosos, por ausência de licitantes. Averbação feita a requerimento, datado de 21/08/2023, instruído das atas de 1º e de 2º leilões.

Protocolo nº 454721, Livro 1-BH, datado de 15 de agosto de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

GA. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200002.98822 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.08018 - R\$ 4,40

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ric.rs.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NA FICHA Nº