



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

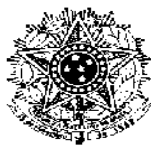
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

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: 097360.2.0072843-56

72843 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas **17** de **abril**

de 2002.

FLS

01

1 MATRÍCULA

72.843

LOTE URBANO N° 23, DA QUADRA E SETOR 3, NA RUA 29, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL MORADA DAS ACÁCIAS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 28, 5, 29 e 1, possuindo a área superficial de (160m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (8m), no alinhamento com a Rua 29; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (8m), com o lote 04, que é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A.; ao Norte, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 24, que é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A.; e ao Sul, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 22, que também é ou foi de propriedade da Urbanizadora Concórdia S/A. Dista (27,42m) da esquina com a Rua 1. Proprietária: URBANIZADORA CONCÓRDIA S/A., com sede na Rua Quinze de Janeiro, 481, sala 305, na cidade de Canoas/RS, CGC/MF: 87.255.824/0001-90. Origem: R-3-71.283, fls. 01v, L° 02, deste Ofício, em 17.04.2002. (P. n° 172.687 L° 1-M de 22.03.2002). Em.: 6,00 (0,50 URE). Canoas, 17 de abril de 2002. (Escrivente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta n° 138.

AV-172.843. ...Certifico, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se caucionado ao MUNICÍPIO DE CANOAS. (P. nº 172.687 Lº 1-M de 22.03.2002). Em.: 11,90 (1 URE). Canoas, 17 de abril de 2002. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé.

R-272843. . Dação em Pagamento - Transmitente: URBANIZADORA CONCORDIA S/A, com sede na Rua XV de Janeiro, nº 481, sala 305, na cidade de Canoas/RS, CGC/MF, 87.255.824/0001-90, neste ato representada por seu Diretor Presidente ARNO ENGEL, brasileiro, diretor de empresa, casado, CPF, 265.614.500-78, residente na Rua Professor Ulisses Cabral, nº 1141, na cidade de Porto Alegre/RS e Diretor Administrativo FERNANDO MARTINI, brasileiro, casado, administrador, CPF, 327.155.490-20, residente na Avenida Felicíssimo de Azevedo, nº 648/406, na cidade de Porto Alegre/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: GAUDI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Pedro Kulzer, nº 1367, na cidade de Canoas/RS, CNPJ, 03.969.702/0001-76, neste ato representado por seus sócios-gerentes EDUARDO KESSLER FLECK, brasileiro, divorciado, administrador, CPF, 316.194.950-15, residente na Rua Hilário Ribeiro, nº 158, na cidade de Porto Alegre/RS e VERA BEATRIZ FLECK, brasileira, viúva, do lar, CPF, 801.888.930-91, residente na Rua Hilário Ribeiro, nº 158, na cidade de Porto Alegre/RS. Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento em Cumprimento Parcial de Obrigações, lavrada no 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 113-A, fls. 048 a 053v, sob nº 32.822/274, em 18.07.2002. Condições: As constantes do título ora registrando e mais a informação que a transmitente declara, sob as penas da lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. Valor: R\$335.181,56 (Trezentos e trinta e cinco mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e seis centavos). imóveis Avaliação Fiscal: R\$6.720,00. Guia ITIVI nº 2059, Pasta O-2002. (P. nº 175.153 Lv. 1-M de 23.07.2002). Em.: 68,80 (5,57 URE). Obs.: As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 24 de julho de 2002. (Escrevente, Márcia Gnesang Mazuhi). Dou fé. Bel. João César. Oficial.

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -----

CNM: 097360.2.0072843-56

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

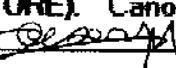
Canoas, 27 de junho de 2005

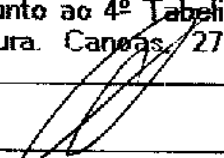
FLS.

01v

MATRÍCULA

72843

AV-3-72.843. Certifico, conforme requerimento de **URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A.**, assinado por **ARNO ENGEL**, datado de 24.06.2005 e conforme Termo de Liberação de Lotes, passado pela Prefeitura Municipal da cidade de Canoas/RS, datado de 30.10.2003, assinado pelo Prefeito Municipal **MARCOS ANTONIO RONCHETTI** e **URBANIZADORA CONCÓRDIA S.A.**, neste ato representada por **ARNO ENGEL** e **LUIZ ENGEL**, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício na Pasta Y-2005, que nesta data, fica liberado da caução, objeto da AV-1-72.843 o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 196.354 Lº 1-O de 24.05.2005). Em.: 16,70 (1 URE). Canoas, 27 de junho de 2005. (Escrevente, Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta nº 138.

R-4-72.843. Compra e Venda - **Transmitente: GAUDI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Hilário Ribeiro, nº 158, Moinhos de Vento, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 03.969.702/0001-76, neste ato representada por sua procuradora **AEB-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Borges de Medeiros nº 2500, 16º andar, sala 1606, Bairro Praia de Belas, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 10.956.064/0001-14, representada neste ato por suas Procuradoras substabelecidas **AIDA MARIA SANFELICE PITREZ**, brasileira, casada, administradora, CI, 3013493071-SSP/RS, CPF, 335.523.120-72, residente na cidade de Porto Alegre/RS; e **VERA REGINA DUZAC VARGAS**, brasileira, casada, secretária, CI, 1026254316-SSP/RS, CPF, 448.166.180-15, residente na Rua Dr. Armando Barbedo, nº 1000, apartamento 306, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: PAULO CÉSAR BRANCO DE MOURA**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, CI, 1058705821-SSP/RS, CPF, 621.207.510-72, residente na Rua Venezuela, nº 400, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 4º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 246-B, fls. 140 a 142, sob nº 64.276/066, em 27/10/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$49.110,00 (quarenta e nove mil, cento e dez reais). **Avaliação Fiscal:** R\$64.000,00, conforme guia nº 7499, constante desta Escritura. (P. nº 300.416 Lv 1-V de 14.11.2014). **EM: R\$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.06963 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$7,20.** **OBS.:** As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 4º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 27 de novembro de 2014. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-5-72.843, de 10 de novembro de 2017.**TÍTULO: COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: PAULO CESAR BRANCO DE MOURA, CPF 621.207.510-72, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº 1223, bairro Igara, na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por **FERNANDO RIPOLL STROHER**, CPF 943.602.000-72, nos termos da Procuração mencionada na Escritura.

ADQUIRENTE: CONSTRUTORA SBARDINE LTDA, CNPJ 28.342.367/0001-02, com sede na Rua Zumbi, nº 547, bairro Harmonia, na cidade de Canoas/RS, neste ato representada por **JOSE SBARDELOTO**, CPF 526.301.709-00, nos termos do Contrato Social mencionado na Escritura.

IMÓVEL: A Compra e Venda refere-se a 100% do imóvel.CONTINUA NA FICHA Nº 02 

Continua na próxima página-----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LKWU-VL74P-N4Y55-NMJL2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

72843
MATRÍCULA



Canoas - 72.843

10

de

novembro

de

2017

FLS.

02

MATRÍCULA

72.843

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

CNM: 097360.2.0072843-56

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 179-A, fls. 020, sob nº 52.618/230, em 06/10/2017.

VALOR: R\$100.000,00. **AVALIACÃO:** R\$100.000,00. Conforme guia ITBI nº 5257, constante desta Escritura.

CONDICÕES: As constantes do título.

PROTOCOLO: 347.208, de 16/10/2017. Escrevente: Carina.

Registrador Designado/Substituto/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$529,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18219 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.07637 - R\$1,40.

Av.6/72.843 – Canoas, 14 de setembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0072843-24.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.10574 - Nihil; 0103.04.2100006.23329 - Nihil

Av.7/72.843 – Canoas, 14 de setembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202209.0214.02333902-IA-380; b) Processo nº:

00210531020195040204; c) Data e Hora: 02/09/2022, às 14:33:15; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 4ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 28.342.367/0001-02 - Construtora Sbardine Ltda. (Construtora Sbardine).

Protocolo nº 433.385, Livro 1-BA, datado de 02 de setembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2200001.10575 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.23330 - R\$ 4,40

Av.8/72.843 – Canoas, 15 de agosto de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: CONSTRUTORA SBARDINE LTDA, inscrita no CNPJ número 28.342.367/0001-02.

CREDOR: LUIS ANTONIO BENITES CORREA.

TÍTULO: Mandado de Penhora e Avaliação de Imóvel, instruído do Auto de Penhora, Avaliação e depósito, expedidos nos autos do processo nº 0021053-10.2019.5.04.0204, da 4ª Vara do Trabalho de Canoas/RS, em 27/06/2023 e 06/08/2023, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 06/08/2023. Valor da dívida: R\$20.502,83 (em 20/06/2023).

Protocolo nº 454242, Livro 1-BH, datado de 08 de agosto de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

VSA. R\$140,90. Selo:0103.01.2200002.90343 - R\$1,80; 0103.06.2000002.02908 - R\$32,30

Av.9/72.843 – Canoas, 27 de setembro de 2023. **INDISPONIBILIDADE- CNIB.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LKWU-VL74P-N4Y55-NMJL2>

Continua na próxima página-----



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior -----

CNM: 097360.2.0072843-56



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	72.843

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202309.1516.02930276-IA-080; b) Processo nº: 00200121720195040201; c) Data e Hora: 15/09/2023, às 16:01:54; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 1ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Dados: 28.342.367/0001-02 - Construtora Sbardine Ltda (Construtora Sbardine); e outros.

Protocolo nº 456930, Livro 1-BH, datado de 18 de setembro de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GA. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2300001.11013 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.12595 - R\$ 4,40
Av.10/72.843 - Canoas, 12 de agosto de 2024. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de Indisponibilidade: 202408.0614.03493984-IA-190; b) Processo nº: 00211270520215040201; c) Data e Hora: 06/08/2024, às 14:26:04; d) Emissor da Ordem: RS - Canoas - 1ª Vara do Trabalho desta cidade; e) Dados: 28.342.367/0001-02 - Construtora Sbardine Ltda (Construtora Sbardine); (e outro não titular de direitos nesta matrícula).

Protocolo nº 475823, Livro 1-BN, datado de 06 de agosto de 2024.

MPM. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2300002.79119 - R\$ 2,00; 0103.04.2300002.39448 - R\$ 4,90.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.11/72.843 - Canoas, 16 de julho de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CONSTRUTORA SBARDINE LTDA**, inscrita no CNPJ número 28.342.367/0001-02; e outro.

CREDOR: **MAICON ROBERTO ROSA AIRES**, inscrito no CPF número 027.051.700-65.

TÍTULO: Auto de Penhora e Avaliação, expedido nos autos do processo nº 0021127-05.2021.5.04.0201, da 1ª Vara do Trabalho desta cidade, em 11/07/2025. O objeto acima especificado foi penhorado em 11/07/2025. Avaliação do imóvel: R\$240.000,00 (em 11/07/2025). Valor da dívida: R\$45.000,00 (em 11/07/2025).

Protocolo nº 497133, Livro 1-BU, datado de 08 de julho de 2025.

Emol.: R\$184,60 (Selo: 0103.06.2000002.10455 = R\$37,80); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.68653 = R\$2,10) - PEPO.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.12/72.843 - Canoas, 19 de janeiro de 2026. **PENHORA.**

OBJETO: A fração ideal equivalente a 50% do imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CONSTRUTORA SBARDINE LTDA**, inscrita no CNPJ número 28.342.367/0001-02.

CREDOR: **MATHEUS KLEBER**, inscrito no CPF número 025.666.100-61.

TÍTULO: Termo de Penhora de 09/01/2026, expedido nos autos do processo de

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LKWU-VL74P-N4Y55-NMJL2>

Continua na próxima página-----

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

72.843

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 19 de janeiro de 2026

CNM: 097360.2.0072843-56

FLS.

MATRÍCULA

03

72.843

cumprimento de sentença nº 5019513-19.2019.8.21.0008/RS, do Juizado Especial Cível desta cidade. O objeto acima especificado foi penhorado em 09/01/2026. Valor do débito: R\$38.258,76 (até 10/06/2025). Valor da ação: R\$8.650,00 (em 22/03/2019). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$12.460,90.

Protocolo nº 506099, Livro 1-BX, datado de 14 de novembro de 2025. Obs.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, §2º, da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Emol.: R\$ 128,00 (Selo: 0103.06.2000002.12268 = R\$ 37,80); PED: R\$ 6,90 (Selo: 0103.01.2500001.87028 = R\$ 2,10).

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 20 de janeiro de 2026, às 15h:43m:02s.

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 72.843: R\$44,80 (0103.04.2500002.07813 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500002.16373 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2500001.87391 = 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 2026 00010282 19