



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

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0060714-68

60.714

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 24 de agosto de 19 98 FLS. 01 MATRICULA 60.714

LOTE URBANO Nº 14, QUADRA "L1", SETOR 1, RUA 12, LOTEAMENTO RESIDENCIAL MOINHOS DE VENTO, zona urbana, Cidade-Canoas, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 11, 03, 12 e 05, possuindo área superficial de (300,00m²), confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (12,00m), no alinhamento da Rua 12, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (12,00m), com o lote 09, que é ou foi de FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por um lado, ao Norte, na extensão de (25,00m), de frente ao fundo, com o lote 15, que é ou foi de FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e pelo outro lado, ao Sul, na extensão de (25,00m), de frente ao fundo, com o lote 13, que também é ou foi de FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Dista (24,00m) da esquina com a Rua 05. **Proprietário: FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Padre Cacique, nº 96, na Cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº 01.477.895/0001-12. **Origem: Matrícula nº 26.229 Lº 2, Fls. 01, deste Ofício, em 01.11.1983. (P. nº 144.979 Lv. 1-K de 29.07.98). Pasta nº 126. Em.: 4,70 (0,50URE). Canoas, 24 de agosto de 1998. Dou fé. (Escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara).** Bel. João César, Oficial.

AV-1-60.714. . . .Certifico, que o imóvel constante da matrícula acima, encontra-se caucionado ao Município de Canoas. (P. nº 144.979 Lv. 1-K de 29.07.98). Pasta nº 126. **EM. 9,40(1 URE).** Canoas, 24 de agosto de 1998. Dou fé. (Escrevente Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Bel. João César, Oficial.

R-2-60.714. . . .Dação em Pagamento - **Transmitente: FIN-HAB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Padre Cacique nº 96, na cidade de Porto Alegre, CGC/MF nº 01.477.895/0001-12, neste ato representada pelos sócios gerentes, Sr. Vivaldo Ayres Veloso, brasileiro, economista, casado, CIC nº 076.210.350-72, residente e domiciliado na Rua Marcelo Gama nº 1334/501, na cidade de Porto Alegre/RS, e Sr. Alfredo Eufrázio Bilo, brasileiro, advogado, casado, CIC nº 136.139.870-15, residente e domiciliado na Rua Jardim Cristófel nº 30/30, na cidade de Porto Alegre/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: IVO UGHINI**, brasileiro, CIC nº 002.261.490-72, economista, casado com LIANE SOARES UGHINI, pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes nº 911/701, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Canoas, Lº 97-B, fls. 22 à 26v, sob nº 28.538/846, em 30.10.1998. Valor: R\$171.069,22 (cento e setenta e um mil, sessenta e nove reais e vinte e dois centavos), juntamente com mais 40 imóveis. Avaliação Fiscal: R\$3.898,12, conforme Guia IT nº 3265. Pasta 0-98. (P. nº 147.123 L 1-K de 17.11.1998). Em. 48,60(5,19 URE).** **Obs.:** As obrigações fiscais, foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas, quando da Lavratura da escritura ora registranda. Canoas, 18 de novembro de 1998. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). Bel. João César, Oficial.

AV-3-60.714. . . .Certifico, conforme Termo de Liberação de Lotes, passado
.....
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:.....
.....
.....
.....
.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DXWV-M52TH-NTECG-SW5WL

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0060714-68

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 08 de junho de 2001.

FLS.

MATRÍCULA

01v

60.714

Continuação da AV-3-60.714. . . passado pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, assinado pelo Prefeito Municipal MARCOS ANTONIO RONCHETTI, ALFREDO EUFRAZIO BILIO e por VIVALDO AYRES VELOSO, datado de 11.05.2001, que nesta data, fica liberado da caução, objeto da AV-1-60.714, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 164.464 Lv. 1-I. de 07.06.2001). **Em.: 11,20 (1 URE).** Canoas, 08 de junho de 2001. Dou fé. (Escrevente, Márcia Griesang Mazuhi).
Bel. João César, Oficial. Pasta nº 126.

R-4-60.714. . . Compra e Venda - **Transmitentes:** IVO UGHINI, brasileiro, empresário, CPF, 002.261.490-72 e sua mulher LIANE SOARES UGHINI, brasileira, empresária, CPF, 911.754.960-49, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei, 6.515/77, residentes na Avenida Carlos Gomes, nº 911/701, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato ela representada por ele, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ANDRÉ RAMOS, brasileiro, advogado, CPF, 217.374.520-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei, 6.515/77, com MARISA ELENA RAMOS, residente na Rua Oduvaldo Viana Filho, nº 311, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 134-A, fls. 190 e 190v, sob nº 39.559/274, em 20/06/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$55.492,00 (Cinquenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais). **Avaliação Fiscal:** R\$55.492,00, conforme guia nº 2400, constante desta Escritura. (P. nº 219.625 Lv. 1-Q de 26/06/2008). **EM.: R\$244,10. Selo Digital nº 0103.07.0700014.00094 - R\$6,00.** Canoas, 27 de junho de 2008. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé.
Bel. João César, Oficial.

AV-5-60.714. . . Certifico, conforme Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Canoas/RS, Lv. 03-B, fls. 045, sob nº 1254, constante da Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 152-A, fls. 174 a 177v, sob nº 45.505/156, em 22/03/2013, que o regime de bens correto do casal adquirente do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-4-60.744, ANDRÉ RAMOS e MARISA ELENA RAMOS, é o da **comunhão parcial de bens**, e não como constou. (P. nº 296.723 Lv 1-V de 10.09.2014). **EM.: R\$56,60. Selo Digital nº 0103.04.1300001.05437 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,20.** Canoas, 22 de setembro de 2014. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé.
Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-6-60.714. . . Meação - **Transmitente:** Espólio de ANDRÉ RAMOS, inscrito no CPF, 217.374.520-49, neste ato representado pela inventariante MARISA ELENA RAMOS, brasileira, que declara ser viúva, do lar, CPF, 231.930.340-53, residente na Rua Oduvaldo Viana Filho, nº 311, na cidade de Canoas/RS, transmite do imóvel constante da matrícula acima, avaliado em R\$180.000,00, somente a parte ideal de R\$90.000,00, correspondente a 50% de sua meação. **Adquirente:** MARISA ELENA RAMOS, brasileira, que declara ser viúva, do lar, CPF, 231.930.340-53, residente na Rua Oduvaldo Viana Filho, nº 311, na cidade de Canoas/RS, neste ato, assistida pela advogada FERNANDA COSTA, brasileira,

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DXWV-M52TH-NTECG-SW5WL

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

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0060714-68

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 23 de setembro de 2014

FLS.

02v

MATRÍCULA

60.714

Cont. M.60.714

nº 0103.06.1300004.02197 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$4,41. Canoas, 22 de setembro de 2014. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-9-60.714. Herança - **Transmitente:** Espólio de **ANDRÉ RAMOS**, inscrito no CPF, 217.374.520-49, neste ato representado pela inventariante **MARISA ELENA RAMOS**, brasileira, que declara ser viúva, do lar, CPF, 231.930.340-53, residente na Rua Oduvaldo Viana Filho, nº 311, na cidade de Canoas/RS, transmite do imóvel constante da matrícula acima, avaliado em R\$180.000,00, somente a parte ideal de R\$30.000,00, correspondente a 16,66%. **Adquirente:** **ANDRESSA ELENA RAMOS**, brasileira, estudante, CPF, 026.452.010-67, casada pelo regime da separação total de bens, com **JAIRO CORREA BRAGA**, brasileiro, designer gráfico, CPF, 015.542.770-94, residentes na Rua Oduvaldo Viana Filho, nº 311, na cidade de Canoas/RS, neste ato, assistida pela advogada **FERNANDA COSTA**, brasileira, solteira, maior, OAB/RS sob nº 64.584, com endereço profissional na Rua Canadá, nº 595, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 152-A, fls. 174 a 177v, sob nº 45.505/156, em 22/03/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando e conforme os termos da Lei 11.441, de 04/01/2007. **Valor:** R\$9.248,66 (nove mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e seis centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$30.000,00, conforme Guia ITCD nº 606.677, constante desta Escritura. (P. nº 296.723 Lv 1-V de 10.09.2014). **EM: R\$217,10. Selo Digital nº 0103.06.1300004.02198 - R\$5,40. ISSQN(2%) - R\$4,41.** Canoas, 22 de setembro de 2014. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-10-60.714. Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 47-B, fls. 062, sob nº 18.285/084, em 29/02/2012, do casal objeto do R-8-26.080, **ANDRESSA ELENA RAMOS** e **JAIRO CORREA BRAGA**, casados entre si, pelo regime da separação total de bens, acha-se registrada sob nº 7376 Lv. 3, deste Ofício. (P. nº 296.723 Lv 1-V de 10.09.2014). **EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.23773 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58.** Canoas, 22 de setembro de 2014. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-11-60.714. Certifico, conforme requerido na Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 152-A, fls. 174 a 177v, sob nº 45.505/156, em 22/03/2013 e Lei Municipal nº 4822 de 02/12/2003, já arquivada neste Ofício na Pasta 1-U, que a Rua 12, do Loteamento Residencial Moinhos de Vento, constante da matrícula acima, teve seu nome alterado para: **Rua Áustria**. (P. nº 296.723 Lv 1-V de 10.09.2014). **EM: R\$56,60. Selo Digital nº 0103.04.1300001.05450 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,20.** Canoas, 23 de setembro de 2014. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.12/60.714 - Canoas, 02 de março de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DXWV-M52TH-NTECG-SW5WL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0060714-68

Valide aqui
este documento

60.714

MATRÍCULA

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

FLS.

MATRÍCULA

03

60.714

Canoas, 02 de março de 2023

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: **09736.2.0060714-36**.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MSP. Nihil. Selo: 0103.01.2200002.06012 - Nihil; 0103.04.2200002.16509 - Nihil

Av.13/60.714 - Canoas, 02 de março de 2023. **RETIFICAÇÃO - BAIRRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel está localizado no **bairro Marechal Rondon**. A presente averbação é feita à vista do Habite-se nº 112809, de 10/10/2022.

Protocolo nº 443259, Livro 1-BD, datado de 14 de fevereiro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MSP. R\$ 163,00. Selo: 0103.01.2200002.06013 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.16510 - R\$ 4,40

Av.14/60.714 - Canoas, 02 de março de 2023. **CONSTRUÇÃO.**

Sobre o terreno desta matrícula, foi edificada uma construção residencial, de alvenaria, com área construída de **228,30m²**, situada na **rua Áustria, nº 38**, com valor de construção atribuído pelo requerente de R\$350.000,00. Averbação feita à vista de requerimento, instruído do Habite-se nº 112809, de 10/10/2022, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Aferição: 90.012.84022/61-001).

Protocolo nº 443259, Livro 1-BD, datado de 14 de fevereiro de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MSP. R\$ 834,80. Selo: 0103.01.2200002.06014 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.11540 - R\$ 81,00

Av.15/60.714 - Canoas, 06 de outubro de 2025. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973 e no artigo 440-AT do CNN/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023), retifico o R-6, quanto a dados de qualificação no que segue: **MARISA ELENA RAMOS**, residente e domiciliada na rua Itapipinas, s/nº, bairro Jardim Artur Alvim, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010543971), de 02/09/2025.

Protocolo nº 502713, Livro 1-BW, datado de 26 de setembro de 2025.

Emol.: R\$114,60 (Selo: 0103.04.2500001.14828 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.19925 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.16/60.714 - Canoas, 06 de outubro de 2025. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973 e no artigo 440-AT do CNN/CN/CNJ-Extra (Prov. 149/2023), retifico o R-7, quanto a dados de qualificação no que segue: **RAFAEL RAMOS**, autônomo, residente e domiciliado na rua Itapipinas, s/nº, bairro Jardim Artur Alvim, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010543971), de 02/09/2025.

Protocolo nº 502713, Livro 1-BW, datado de 26 de setembro de 2025.

Emol.: R\$114,60 (Selo: 0103.04.2500001.14830 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.19927 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.17/60.714 - Canoas, 06 de outubro de 2025. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DXWV-M52TH-NTECG-SW5WL>

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0060714-68

Valide aqui este documento

60.71

MATRÍCULA



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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 06 de outubro de 2025

04

60.714

inscrita no CPF número 032.785.430-84, residente e domiciliada na rua A.J. Renner, nº 1390, apartamento 202, bloco B, bairro Estância Velha, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010543971), firmado com base na Lei nº 9.514/1997, em São Paulo/SP, aos 02/09/2025. Imóvel vendido pelo preço de R\$1.645.000,00, sendo R\$411.250,00 pagos com recursos próprios e R\$1.233.750,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$1.645.000,00, em 22/09/2025. ITBI pago.

Protocolo nº 502713, Livro 1-BW, datado de 26 de setembro de 2025.

Emol.: R\$5.179,40 (Selo: 0103.09.2100005.00415 = R\$94,70); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.19932 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

R.21/60.714 – Canoas, 06 de outubro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **JULY HELEN VALLE DA SILVA**, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, inscrita no CPF número 032.785.430-84, residente e domiciliada na rua A.J. Renner, nº 1390, apartamento 202, bloco B, bairro Estância Velha, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010543971), firmado com base na Lei nº 9.514/1997, em São Paulo/SP, aos 02/09/2025. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$1.316.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$17.735,04 e com vencimento em 02/10/2025. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que é a Taxa Referencial - TR, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE. Juros remuneratórios: 12,9882% a.a. (taxa nominal) e 13,7900% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 30 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\$1.645.000,00.

Protocolo nº 502713, Livro 1-BW, datado de 26 de setembro de 2025.

Emol.: R\$5.179,40 (Selo: 0103.09.2100005.00416 = R\$94,70); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.19934 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.22/60.714 – Canoas, 14 de maio de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2DXWV-M52TH-NTECG-SW5WL

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

