



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 4

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: 097360.2.0030371-14

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

Canoas, 12 de agosto de 19 85

FLS.
01

MATRÍCULA
30.371

30.371
MATRÍCULA



Imovel - LOTE URBANO Nº03, sito na rua Olavo Ferreira, na Cidade de Canoas, da quadra "C", da Vila São Rafael, no quarteirão formado pelas ruas Olavo Ferreira, Sete Povos, General Salustiano e Avenida Getulio Vargas, distando mais ou menos 73,00m da rua General Salustiano e fica a esquerda de quem entra pela referida rua, confrontando: na frente, na extensão de 10,00m, na rua Olavo Ferreira; nos fundos, na extensão de 10,00m, entestacom propriedades que são ou foram de Regina A. Ferreira; por um lado, na extensão de 42,75m, dividindo-se com o lote 4; e pelo outro lado, na extensão de 42,80m, dividindo-se com o lote 2. - Proprietarios: FLAVIO PEDRO COUSELO, assistente técnico e sua mulher Mercedes Casas Couselo, do lar, brasileiros, CPF nº007.516.340-34, residentes e domiciliados na rua Dona Vicentina Goulart, nº140, Estreito Florianópolis - SC. Origem: Transcrição - nº46.256, fls.162, lv.3-AB, deste Ofício, em 02.6.1972. P.67251 lv.1-F. C.4.795. Canoas, 12 de agosto de 1985. Dou fe. (Escrevente, Salette Maria Bordignon) Bel. João Cesar. Oficial.

R-1-30.371. . . Compra e Venda - Transmitentes: Flavio Pedro -- Couselo, assistente técnico e sua mulher Mercedes Casas Couselo do lar, brasileiros, CPF nº007.516.340-34, residentes e domiciliados na rua Dona Vicentina Goulart, nº140, Estreito Florianópolis - SC, representados neste ato por seu bastante procurador Irineu Citolin, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em Porto Alegre, nos termos da procuração - que fica arquivada no 1º Tabelionato de Canoas, alienam todo o imóvel acima matriculado. Cedentes: Nairo Simonaio, brasileiro, desquitado, do comercio, CPF nº009.852.280-91, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Antonio Ficagna, nº185 e Ignês Simonaio, brasileira, desquitada, professora publica aposentada, CPF nº185.090.530-49, residente e domiciliada nesta Cidade, na rua Diana Terra, nº296 (por ajuste verbal). Adquirente: ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CANOAS, com sede nesta Cidade, na rua Fioravante Milanez, nº85, sala 37, CGC/MF nº87.670.394/-0001-73, representada neste ato por seu Presidente em exercício Claudio Schneider, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº002.915.440-53, residente e domiciliado em Porto Alegre. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, com Cessão e Transferência de Direitos, lavrada nas notas do 1º Tabelionato de Canoas, Lv.

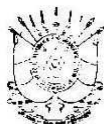
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0030371-14

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMOVEIS DE CANOAS - RS

Livro N.º 2 — Registro Geral

FLS	MATRÍCULA
01v	30.371

Continuação do R-1-30.371.....
do 1º Tabelionato de Canoas, Lv. 143-C, fls. 078 e 080, nº 31.433/57a, em 31.7.1985. Valor: Cr\$58.800.000 (Cinquenta e oito milhões e oitocentos mil cruzeiros). Guias I.T. nº 2482 e 2599. Pasta 4-0-85. C. 119.740. Canoas, 12 de agosto de 1985. Dou fe. (Escrevente, Salete Maria Bordignon) Bel. João Cesar. -- Oficial.

R-2-30.371. . Compra e Venda - Transmitente: ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE CANOAS - ASMC, com sede na Rua Fioravante Milanez, nº 85, conj. 36, 37,38, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 87.670.394/0001-73, neste ato representada por seu Presidente FIRMO FARIAS DOS SANTOS, brasileiro, casado, aposentado, CPF, 094.411.740-68, residente na Rua Machado de Assis, nº 71, Bairro Harmonia, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: CABEX ELETRO ELETRÔNICA LTDA, com sede na Rua São Carlos, nº 845, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 90.995.614/0001-43, neste ato representada pelo sócio RODRIGO RUBIN BARONIO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF, 011.468.170-88, residente na Rua Argentina, nº 344, Bairro São Luiz, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 215-C, fls. 006 a 007, sob nº 59.690-004, em 22/11/2010. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$150.000,00, conforme guia nº 2060, constante desta Escritura. (P. nº 244.787 Lv. 1-S de 22/11/2010). EM.: R\$616,60. Selo Digital nº 0103.07.1000008.01935 - R\$6,00. ISSQN(2,75%) - R\$17,03. OBS.: As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta escritura. Canoas, 29 de novembro de 2010. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fe. Bel. João César, Oficial.

R-3-30.371. . Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: CABEX ELETRO ELETRONICA LTDA, com sede na Rua São Carlos, nº 845, Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 90.995.614/0001-43, neste ato representado por sua procuradora GRAZIELE RUBIN BARONIO, brasileira, solteira, empresária, CPF, 018.187.150-58, residente na Rua Argentina nº 344, na cidade de Canoas/RS e RODRIGO RUBIN BARONIO, brasileiro, casado, empresário, CPF, 011.468.170-88, residente na Avenida Açucena, nº 650, casa 167, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04. Avalistas: GRAZIELE RUBIN BARONIO, brasileira, solteira, CPF, 018.187.150-58, residente na Rua Argentina, nº 344, São Luiz, na cidade de

CONTINUA NA FICHA N.º

02

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

30371
MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-30.371

Canoas 13 de

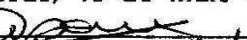
maio de 2016

1 FLS.

02

1 MATRÍCULA

30 371

Canoas/RS. **Título:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, emitida na cidade de Canoas/RS, em 11.05.2016 e RODRIGO RUBIN BARONIO, brasileiro casado, CPF, 011.468.170-88, residente na Avenida Açucena, n° 650, casa 167, na cidade de Estância Velha/RS. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$247.600,00 (duzentos e quarenta e sete mil e seiscentos reais). **Forma de Pagamento:** (conforme consta desta cédula de Crédito Bancário). **Vencimento Final:** em 11.05.2021. **Juros e Praxe de Pagamento:** (Conforme consta desta Cédula de Crédito Bancário). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$440.000,00. Demais cláusulas as constantes desta Cédula de Crédito Bancário. (P. nº 324.107 Lv 1-Y de 13.05.2016). EM: R\$1.070,20. Selo Digital nº 0103.08.1400003.00710 - R\$13,50. ISSN(2,25%) - R\$24,17. Canoas, 13 de maio de 2016. (Escrivente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta N-1-2016.

AV-4-30.371. ... Certificado, conforme documento de cancelamento de alienação fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 17.03.2017, assinado por DANIANE MAURER PORTELLA, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2017, que nesta data, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-3-30.371 acima, em que é devedora/fiduciante, CABEX ELETRO ELETRÔNICA LTDA, no valor de R\$247.600,00. (P. nº 336.966 Lv 1-Z de 21.03.2017). EM: ~~R\$584,90~~ Selo Digital nº 0103.08.1400003.03017 ~~R\$49,50~~ ISSQN(2,25%) - R\$13,26 Canoas, 03 de abril de 2017. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2017.

R-5-30.371. Alienação Fiduciária - Devedora/Fiduciante: CABEX ELETRO ELETRONICA LTDA, com sede na Rua São Carlos, nº 845, Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 90.995.614/0001-43, neste ato representada por RODRIGO RUBIN BARONIO, brasileiro, casado, empresário, CPF, 011.468.170-88, residente na Avenida Açucena, n.º 650, casa 167, na cidade de Porto Alegre/RS; e GRAZIELE RUBIN BARONIO, brasileira, solteira, empresária, CPF, 018.187.150-58, residente na Rua Argentina, n.º 344, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em **alienação fiduciária** todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04. **Avalistas: GRAZIELE RUBIN BARONIO e RODRIGO RUBIN BARONIO**, acima qualificados. **Título: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica**, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 17.03.2017. **Condições: As constantes do título ora registrando. Valor da Dívida: R\$440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais). **Forma de Pagamento: 60 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$11.433,21, vencendo-se a primeira em 17.04.2017 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Vencimento Final: em 17.03.2022. Juros e Praça de Pagamento: (Conforme consta desta Cédula de Crédito Bancário). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$440.000,00. Demais cláusulas as constantes desta Cédula de Crédito Bancário. (P. nº 336.967 Lv 1-Z de 21.03.2017) - EM: R\$1.811,00. Selo Digital nº**

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0030371-14



Cont. M-30.371

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 03 de abril de 2017

FLS.

02v

MATRÍCULA

30.371

0103.09.1300001.02355 - R\$61,40. ISSQN(2,25%) - R\$40,85. Canoas, 03 de abril de 2017.
(Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo
César, Oficial Designado. Pasta N-1-2017.

Av.6/30.371 - Canoas, 13 de janeiro de 2025. 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.

JS. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.56982 - Nihil; 0103.04.2400001.26545 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 21/01/2025 às 13:20:22. O hash SHA256 do documento é CB870562347F8B05F04C369209D0879E158D1970939410B6FC84E4262098952B.

Av.7/30.371 - Canoas, 13 de janeiro de 2025. 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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R-5**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 25/11/2024, 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\$798.773,91 e avaliação fiscal de R\$798.773,91, em 18/11/2024).

Protocolo nº 486351, Livro 1-BR, datado de 10 de janeiro de 2025.

JS. R\$ 1.640,20. Selo: 0103.01.2400001.56983 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.18003 - R\$ 90,00.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 21/01/2025 às 13:20:27. O hash SHA256 do documento é F7009FA7428E1D143C9CB453623A52208752BA979534D7CA6F916163937702EC.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 21 de janeiro de 2025, às 16h:49m:57s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 75,80 - AB
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 30.371 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400001.27384 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400002.25173 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400001.59097 = R\$ 2,00)



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 2025 00008873 90