CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri
Oficial de Registro

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições que me são conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

50.813 MATRÍCULA

Canoas 05 de agosto de 19 96. | FLS. 01 | MATRÍCULA 50.813

LOTE URBANO Nº 22, NA RUA "D", da quadra "E", do LOTEAMENTO NOVA ESTANCIA 01, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: "D", Esperança e Luiz Pereira de Souza, possuindo a área superficial de (200,00m²), confrontando: ao norte, onde faz frente, na extensão de (10,00m) no alinhamento da rua "D", ao sul, onde faz fundos, na extensão de (10,00m) com os lotes 12 e 13, que são ou foram de propriedade de Benin Imóveis Ltda e outro, por um lado, ao oeste, na extensao de (20,00m) de frente ao fundo, com o lote 23, que é ou foi de propriedade de Benin Imóveis Ltda e outro, e pelo outro lado, ao leste, na extensão de (20,00m) de frente ao fundo, com o lote 21, que é ou foi também de propriedade de Benin Imóveis Ltda e outro. Dista (35,10m) da esquina da rua Luiz Pereira de Souza. **Proprietários:** BENIN IMÓVEIS LTDA., com sede na rua Frei Orlando nº 33, loja 02, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 89.841.282/0001-63, e URBANIZADORA PETER LTDA., com sede na Avenida Getúlio Vargas nº 5834, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 99.180.261/0001-30. **Origem:** R-1-50.686 Lº 2, deste Ofício, em 05.08.1996. (P. nº 131.629 Lº 1-J de 15.07.1996). **EM.4,10(0,50 URE).** Canoas, 05 de agosto de 1996. Dou fé. (Escrevente Cristina Dutra da Silva). Bel. João César, Oficial.

AV-1-50.813. . .Certifico, conforme requerimento datado de 18.11.1997 e conforme apresentação da fotocópia do cartão do CGC/MF da proprietária do imóvel constante da matrícula acima, URBANIZADORA PETER LTDA., já arquivada neste Ofício na Pasta 2-A-1997, sob protocolo nº 135.570 Lº 1-J de 10.04.1997, para ficar constando que o número correto do CGC/MF da mesma é **CGC/MF nº 00.180.261/0001-30** e não como constou, 99.180.261/0001-30. (P. nº 140.504 Lº 1-K de 27.11.1997). **Pasta 8-A-1997. EM: 9,10 (1 URE).** Canoas, 28 de novembro de 1997. Dou fé. (escrevente, Cristiane Lima Ortigara). Bel. João César, Oficial.

R-2-50.813. . .Compra e Venda - **Transmitentes:** BENIN IMÓVEIS LTDA., com sede na Rua Frei Orlando, 33, sala 02, na cidade de Canoas/RS, CGC/MF, 89.841.282/0001-63, neste ato representada pelo Sócio Gerente ANTONIO BENIN, brasileiro, casado, empresário, com endereço profissional na Rua Frei Orlando, 33, sala 02, na cidade de Canoas/RS; e URBANIZADORA PETER LTDA., com sede na Avenida Getúlio Vargas, 5.834, na cidade de Canoas/RS, CGC/MF, 00.180.261/0001-30, neste ato representada pelo Sócio Gerente RUDY OTHMAR PETER, brasileiro, casado, comerciante, com endereço profissional na Avenida Getúlio Vargas, 5.834, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** JOÃO HENRIQUE DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, estoquista, CPF, 924.918.550-20, residente na Rua São Joaquim, 113, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lº 179-B, fls. 092v a 093v, sob nº 46.565-050, em 17.05.2000. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R$10.000,00 (Dez mil reais). **Avaliação Fiscal:** R$10.000,00, conforme Guia ITIVI nº 1483, constante desta Escritura. (P. nº 157.470 Lº 1-L de 18.05.2000). **Em.: 71,30 (6,80 URE). OBS.:** As obrigações

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	50.813

Canoas, 22 de maio de 2000.

Continuação do **R-2-50.813.** . .obrigações fiscais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 22 de maio de 2000. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). _____. Bel. João César, Oficial.

R-3-50.813. . .Compra e Venda - **Transmitente:** JOÃO HENRIQUE DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG SJTC/RS, 9062997988, CPF, 924.918.550-20, residente na São Joaquim, 113, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** RODRIGO DA SILVA ZARDIM, brasileiro, solteiro, menor, artesão autônomo, RG SJS/RS, 8086222166, CPF, 990.825.350-68, residente na Rua São Felisbino, 86, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27.06.2000. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R$10.000,00 (Dez mil reais). **Avaliação Fiscal:** R$10.000,00. Guia ITIVI nº 2031. Pasta O-2000. (P. nº 158.648 Lº 1-L de 13.07.2000). **Em.: 71,30 (6,80 URE).** Canoas, 14 de julho de 2000. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). _____. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2000.**

R-4-50.813. . .Hipoteca - **Devedor:** RODRIGO DA SILVA ZARDIM, brasileiro, solteiro, menor, artesão autônomo, RG SJS/RS, 8086222166, CPF, 990.825.350-68, residente na Rua São Felisbino, 86, na cidade de Canoas/RS, dá em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 27.06.2000. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$6.429,47 (Seis mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos) - **com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Prazo:** 120 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 27.06.2000 a R$103,49, vencendo-se a primeira delas (conforme Cláusula Sexta deste Contrato). **Juros:** Taxa nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1577% a.a. Para efeitos do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$10.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 158.648 Lº 1-L de 13.07.2000). **Em.: 6,50 (0,61 URE),** conforme MP 1520-2 = 0,1%. Canoas, 14 de julho de 2000. Dou fé. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). _____. Bel. João César, Oficial. **Pasta F-2000.**

AV-5-50.813. . .Certifico, conforme disposto no artigo 615-A do Código de Processo Civil, e apresentação da Certidão, extraída dos autos do Processo de Execução Extrajudicial nº 008/3.11.0004194-0 (CNJ.:0026201-63.2011.8.21.0008), assinada pelo Distribuidor(a) da Vara

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

176
a

DEPOSITO EFETUADO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
CANOAS
Av. Inconfidência, nº 680 - Sala 504
Bairro Marechal Rondon
Fone: (51) 3031-2377
ADELLE RIBEIRO COELHO SANDRI
OFICIAL DE REGISTRO
CPF. 962.187.970-15

RECIBO DE EMOLUMENTOS
41876 - A

Nota de Entrega: D - 0473997
Apresentante:
ODETE LORENZON
CPF/CNPJ:
Atos praticados: Certidão 60.813 Livro 2

0001	Certidão Matricula 50.813 - 5 páginas	26,70
Selos: 0103.03.1900001.02040		
0001	Processamento eletrônico de dados	4,90
Selos: 0103.01.1800094.61538		
0001	Busca em livros e arquivos	9,20
Selos: 0103.02.1800001.14865		

Depósito de 0,00 em

Total Emol	R$	40,80
Total Selos	R$	6,00
Total Geral	R$	46,80
Total Depósito	R$	0,00

Saldo
R$ 46,80

Emissão: 16/02/2019 15:06:51
ISSQN. R$ 1,24

Atendimento: 09h às 17h - Segunda à Sexta

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

50.813 MATRÍCULA

Cont. da AV-5-50.813... Canoas 21 de julho de 2011 | FLS. 02 | MATRÍCULA 50.813

do Jec da Comarca de Canoas/RS, datada de 13/07/2011, em que é Exequente: ODETE LORENZON, e Executado: RODRIGO DA SILVA ZARDIN, que sobre o imóvel constante da matrícula acima existe **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**. (P. nº 252.407 Lv. 1-S de 13/07/2011). **EM.: R$20,70. Selo Digital nº 0103.03.1100006.00939 - R$0,40. ISSQN(2,75%) - R$0,64.** Canoas, 21 de julho de 2011. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta B-2011.**

R-6-50.813. . .Hipoteca - **Devedor: RODRIGO DA SILVA ZARDIM**, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF, 990.825.350-68, residente na Rua Açaí, nº 111, na cidade de Canoas/RS, dá em hipoteca de segundo grau a parte ideal de **50%** do imóvel constante da matrícula acima. **Credor: PAULO RICARDO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, CPF, 278.378.820-91, residente na Rua Waldomiro Silveira Dias, nº 85, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada nas notas dos Serviços Notariais e de Registro da cidade de Nova Santa Rita/RS, Lv. 010, fls. 017 a 019, sob nº 922-678, em 22.12.2014 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas notas dos Serviços Notariais e de Registro da cidade de Nova Santa Rita/RS, Lv. 010, fls. 077, sob nº 969-725, em 17.04.2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R$50.000,00 (cinquenta mil reais). **Forma de Pagamento e Juros:** (Conforme consta desta Escritura). Para efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R$75.000,00. Demais cláusulas as constantes da Escritura. (P. nº 307.441 e 307.442, ambos Lv 1-X de 20.04.2015). **EM.:R$429,30. Selo Digital nº 0103.07.1400003.01207 - R$8,10. ISSQN(2%) - R$8,66.** Canoas, 05 de maio de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-7-50.813. . .Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 16/05/2016, assinado por ONEIDA MARIA TONDELLO, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2016, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R-4-50.813 acima, em que é devedor RODRIGO DA SILVA ZARDIN. (P. nº 328.736 Lv 1-Y de 06.09.2016). **EM.:R$61,60. Selo Digital nº 0103.04.1300002.07007 - R$1,05. ISSQN(2,25%) - R$1,48.** Canoas, 08 de setembro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta C-2016.**

R-8-50.813. . .Compra e Venda - **Transmitente: RODRIGO DA SILVA ZARDIN**, que também usa assinar-se RODRIGO DA SILVA ZARDIM, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF, 990.825.350-68, residente na Rua Açaí, nº 111, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: PAULO RICARDO CARDOSO DE OLIVEIRA**, brasileiro, contabilista, CPF, 278.378.820-91, casado pelo regime da separação de bens, com **MAIKE SANDER DE OLIVEIRA**, brasileira, técnica em enfermagem, CPF,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 08 de setembro de 2016	FLS. 02v	MATRÍCULA 50.813

Cont. M-50.813

382.988.809-00, residentes na Rua Waldomiro Silveira Dias, n° 85, bairro Jardim Planalto, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 241-C, fls. 196 a 197v, sob n° 68.000-111, em 09/08/2016. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal**: R$150.000,00, conforme guia n° 3364, constante desta Escritura. (P. nº 327.590 Lv 1-Y de 09.08.2016). **EM.:R$735,40. Selo Digital nº 0103.07.1500004.04372 - R$11,80. ISSQN(2,25%) - R$16,64.** Canoas, 08 de setembro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-9-50.813. .Certifico, conforme Certidão do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS, datada de 25/08/2016, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 6º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 53, fls. 141v, sob n° 172/8.316, em 25/01/1984, do casal, objeto do R-8-50.813, PAULO RICARDO CARDOSO DE OLIVEIRA e MAIKE SANDER DE OLIVEIRA, casados entre si, pelo regime da separação de bens, **acha-se registrada sob n° 16.379, Lv. 3**, do Cartório acima referido. (P. nº 327.590 Lv 1-Y de 09.08.2016). **EM.:R$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.25818 - R$0,85. ISSQN(2,25%) - R$0,79.** Canoas, 08 de setembro de 2016. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.10/50.813 – Canoas, 30 de julho de 2018. **INEFICÁCIA DE COMPRA E VENDA.**
Em razão de Certidão para registro de penhora, expedida nos autos do processo de Despejo nº 008/1.11.0017559-3, pela 2ª Vara Cível de Canoas/RS, em 01/06/2018, instruída de despacho de fls. 261, datado de 31/03/2018, em que figuram, como parte autora, Odete Lorenzon e, como ré, **Rodrigo da Silva Zardin** e outros, averbo a **ineficácia da compra e venda registrada no R-8**, por restar reconhecida fraude à execução, podendo o imóvel desta matrícula sujeitar-se à execução da dívida reconhecida no processo referido.
Protocolo n° 359.662, Livro 1-AD, datado de 20 de julho de 2018.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.
KJ. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.22105 - Nihil

Av.11/50.813 – Canoas, 30 de julho de 2018. **PENHORA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
DEVEDOR: **RODRIGO DA SILVA ZARDIN**, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 990.825.350-68, e outros.
CREDORA: **ODETE LORENZON**, brasileira, inscrita no CPF sob número 673.589.690-49.
TÍTULO: Certidão para registro de penhora, expedida nos autos do processo de Despejo nº 008/1.11.0017559-3, pela 2ª Vara Cível de Canoas/RS, em 01/06/2018, instruída de Termo de Penhora, de 12/09/2017. O objeto acima especificado foi penhorado em 12/09/2017 . Valor do débito: R$219.246,37 (em 18/10/2017). Avaliação do imóvel: R$ 150.000,00. Depositário: o executado.
Protocolo n° 359.662, Livro 1-AD, datado de 20 de julho de 2018.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Canoas	30	de	julho	de	2018	FLS. 03	MATRÍCULA 50.813

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

KJ. Nihil. Selo: 0103.07.1800001.04957 - Nihil

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Negreiros

[ ] Itagiane Pereira Fuculo - Escrevente Autorizada
[ ] Michelly Ruckert Bom - Escrevente
[ ] Fernanda Gomes Ferreira - Escrevente
[ ] Greice Leão Kronbauer - Escrevente
[ ] Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
[ ] Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
[X] Amanda Priscila Negreiros - Escrevente

Canoas/RS, sexta-feira, 15 de fevereiro de 2019, às 15h:05m:05s.

EMOLUMENTOS: R$46,80 - PS

Certidão Matrícula 50.813 - 5 páginas: R$26,70 (0103.03.1900001.02040 = R$2,70)
Busca em livros e arquivos: R$9,20 (0103.02.1800001.14865 = R$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R$4,90 (0103.01.1800004.61538 = R$1,40)

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 2019 00017632 11