

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

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: 097360.2.0083257-48

#3257
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas

17

de

november

419

2006

FLS.

01

! MATRICULA

83.257

PRÉDIO DE MADEIRA, SOB Nº 76 DA RUA DA FIGUEIRA e o respectivo terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote 30, da Quadra C, da Chácara Fernandes, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: da Figueira, do Expedicionário, Duarte da Costa e BR 116, possuindo a área superficial de (370m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (10m), no alinhamento com a Rua da Figueira; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (10m), com terras que são ou foram de propriedade de Alcides Linck; ao Leste, na extensão de (37m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Armindo P. de Oliveira; e ao Oeste, na extensão de (37m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Adolfo Kaiser. **Proprietária:** ANA CONCEIÇÃO MARIO, brasileira, advogada, CPF, 564.977.410-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com LAURINDO JUAREZ MARIO, brasileiro, engenheiro civil, CPF, 271.009.010-49, residentes na Rua Victor Kessler, nº 174, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Transcrição nº 35.107, fls. 05, Lv. 3-T, deste Ofício, em 18.12.1967. (P. nº 206.536 Lv. 1-P de 16.11.2006). **EML: R\$ 50 (0,50 URE).** Canoas, 17 de novembro de 2006. (Escrevente, Elaine Fálma Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

R-1-83.257. . Compra e Venda - Transmitedentes: ANA CONCEIÇÃO MARIO, brasileira, advogada, CPF, 564.977.410-20 e seu marido LAURINDO JUAREZ MARIO, brasileiro, engenheiro civil, CPF, 271.009.010-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Victor Kessler, nº 174, na cidade de Canoas/RS, neste ato representados por sua procuradora DENISE CRISTIANE FERREIRA KOLOGESKI, brasileira, casada, comerciante sócia de empresa, CPF, 913.061.670-00, residente na Rua Tamoio, nº 1186, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** CELSON ROQUE DE SOUZA, brasileiro, comerciante sócio de empresa, CPF, 257.627.668-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com SIMONE FERNANDES DE SOUZA, residente na Rua da Figueira, nº 76, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 128-B, fls. 145 e 145v, sob nº 37.704/470, em 10.11.2006. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$60.000,00 (Sessenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$60.000,00. Guia ITIVI nº 4193. **Pasta Q-2006.** (P. nº 206.536 Lv. 1-P de 16.11.2006). **EML: 246,80 (14,58 URE).** Canoas, 17 de novembro de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César. Oficial.

R-2-83.257. . Compra e Venda - Transmitedores: CELSON ROQUE DE SOUZA, brasileiro, comerciante sócio de empresa, CPF, 257.627.668-70 e sua mulher SIMONE FERNANDES DE SOUZA, brasileira, cabeleireira, CPF, 212.872.248-90, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Humaitá, nº 350, na cidade de Canoas/RS, sendo neste ato representados por sua procuradora DENISE CRISTIANE FERREIRA KOLOGESKI, brasileira, casada, comerciante sócia de empresa, CPF, 913.061.670-00, residente na Rua Tamoio, nº 1165, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima.

-CONTINUA NO VERSO

Continúa na próxima páxina:-

-

-

-

-

-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX4EG-X7LCC-L3C5V-ZV6TU>

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

digital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0083257-48

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 03 de setembro de 2009.

F.L.S.

01v

MATRÍCULA

83.257

Cont. do R-2-83.257...

Adquirente: SYDNEI GUEDES ALVES, brasileiro, confeccionista, CPF, 215.575.860-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei, 6.515/77, com NIBIA CASTRO ALVES, residente na Rua Tamoio, nº 1165, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 139-B, fls. 031 e 031v, sob nº 40.976/351, em 24.08.2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$50.000,00 (Cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$70.000,00, conforme guia nº 3913, constante desta Escritura. (P. nº 230.759 Lv. 1-R de 25.08.2009). **EM:** R\$300,40. **Selo Digital nº** 0103.07.0900005.00306 - R\$6,00. Canoas, 03 de setembro de 2009. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-3-83.257... Compra e Venda - **Transmitentes:** SYDNEI GUEDES ALVES, brasileiro, aposentado, CPF, 215.575.860-04 e sua esposa NIBIA CASTRO ALVES, brasileira, do lar, CPF, 883.315.710-53, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua da Figueira, nº 76, Bairro Niterói, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** NEILA ROSANE RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, bancária, CPF, 386.563.700-06, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com SERGIO AUGUSTO DOS SANTOS, residente na Rua da Constituição, nº 135, na cidade de Esteio/RS; e ANA CRISTINA DEWES BERGER, brasileira, analista de sistemas, CPF, 466.742.410-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com CLAUDIO LUIZ BERGER, residente na Rua Senador Salgado Filho, nº 1373, apartamento 01, Bairro Centro, na cidade de Esteio/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 152-B, fls. 153 e 153v, sob nº 45.565/133, em 11/04/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$165.000,00, conforme guia nº 1937, constante desta Escritura. (P. nº 274.788 Lv. 1-U de 12.04.2013). **EM:** R\$564,80. **Selo Digital nº** 0103.08.1200011.00546 - R\$ 10,85. **ISSQN(2,25%) - R\$12,78.** Canoas, 23 de abril de 2013. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-83.257... Certifico, conforme requerimento assinado por NEILA ROSANE RIBEIRO DOS SANTOS, datado de 17.06.2014, apresentação da Certidão de Demolição nº 7521/13, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, datada de 15.08.2013, RRT Simples nº 2414810, datada de (não consta) e CND/INSS nº 191042014-88888112, emitida em 01.07.2014, que o prédio de madeira nº 76, da Rua da Figueira, constante da matrícula acima, foi demolido e cancelado, conforme processo de demolição nº 50710 de 16.07.2013. **Valor da Demolição:** (Sem valor declarado). (P. nº 292.883 Lv. 1-V de 02.07.2014). **EM:** R\$25,60. **Selo Digital nº** 0103.03.1300002.15088 - R\$0,55. **ISSQN(2%) - R\$0,58.** Canoas, 10 de julho de 2014. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta A-2014.**

EM TEMPO - Requerimento também assinado por ANA CRISTINA DEWES BERGER.

AV-5-83.257... Certifico, conforme requerimento assinado por NEILA ROSANE RIBEIRO DOS SANTOS, datado de 17.06.2014, apresentação da Carta de Habite-se nº 80034,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

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: 097360.2.0083257-48

Valide aqui
este documento

83257

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-83.257 Canoas 10 de julho de 2014

FLS.
02MATRÍCULA
83.257

datada de 22.05.2014, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, CND/INSS nº 184852014-88888886, emitida em 23.06.2014 e RRT's Simples nºs 1281288 e 1281396, datadas de (não consta), que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído: **prédio de alienação comercial**, com a área de (294,80m²), lançado em 22.05.2014, sob o nº 76, da Rua da Figueira. Valor da Construção: R\$180.000,00. (P. nº 292.883 Lv 1-V de 02.07.2014). EM: R\$399,00. Selo Digital nº 0103.08.1200015.01464 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$8,05. Canoas, 10 de julho de 2014. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2014. EM TEMPO - Requerimento também assinado por ANA CRISTINA DEWES BERGER.

R-6-83.257. . Compra e Venda - **Transmitentes:** NEILA ROSANE RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, leiloeira, CI. 6018194438-SJS/RS, CPF, 386.563.700-06 e seu esposo SÉRGIO AUGUSTO DOS SANTOS, brasileiro, bancário, CI. 01986638003-DETRAN/RS, CPF, 380.654.360-72, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Bento Gonçalves, nº 1134, Centro, na cidade de Esteio/RS; e CLAUDIO LUIZ BERGER, brasileiro, empresário, CI. 00444431996-DETRAN/RS, CPF, 402.088.500-15 e sua esposa ANA CRISTINA DEWES BERGER, brasileira, analista de sistemas, CI. 02329355003-DETRAN/RS, CPF, 466.742.410-91, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Senador Salgado Filho, nº 1373, Centro, na cidade de Esteio/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** IEDA INACIO COMERCIO DE MOVEIS LTDA ME, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3701, Niterói, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 16.913.481/0001-66, neste ato representada por IEDA DAGOSTIN INACIO, brasileira, casada, empresária, CI. 00795580290-DETRAN/RS, CPF, 516.306.640-49. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Comercial, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, datado de 22/08/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$675.000,00. Guia ITMI nº 6179. Pasta O-2014. (P. nº 296.329 Lv 1-V de 01.09.2014). EM: R\$2.555,40. Selo Digital nº 0103.09.1200015.01153 - R\$13,55. ISSQN(2%) - R\$11,18. Canoas, 12 de setembro de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

R-7-83.257. . Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** IEDA INACIO COMERCIO DE MOVEIS LTDA ME, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 3701, Niterói, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 16.913.481/0001-66, neste ato representada por IEDA DAGOSTIN INACIO, brasileira, casada, empresária, CI. 00795580290-DETRAN/RS, CPF, 516.306.640-49, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CADA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Comercial, Mútuo com Obrigações e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Pessoa Jurídica - Fora do SFH - Recursos do SBPE, datado de 22/08/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$536.000,00 (quinhentos e trinta e seis mil reais). **Prazo:** 180 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0083257-48

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 12 de setembro de 2014

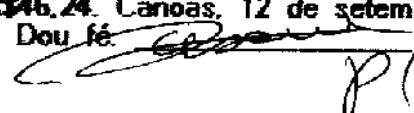
FLS.

02v

MATRÍCULA

83.257

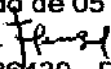
Cont. M-83.257

mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 22/08/2014 a R\$7.929,07, vencendo-se a primeira delas (conforme cláusula terceira deste contrato). Juros: Taxa nominal de 10,9349% a.a. e efetiva de 11,4999% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$680.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 296.329 Lv 1-V de 01.09.2014). EM-R\$2.308,70. Selo Digital nº 0103.09.1200015.01154 - R\$13,55. ISSQN(2%) - R\$46,24. Canoas, 12 de setembro de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2014.

Av.8/83.257 - Canoas, 08 de julho de 2020. **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: 202006.0515.01172222-IA-150; b) Processo nº: 502797986; c) Data e Hora: 05/06/2020, às 15:00:24; d) Emissor da Ordem: RS - 1U Juizado da 6E Vara da Fazenda Publica da Comarca de Porto Alegre; e) Dados: 16.913.481/0001-66 - Ieda Inacio Comércio de Móveis Ltda; e outros.

Protocolo nº 387765, Livro 1-AM, datado de 05 de junho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. 

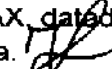
PR. R\$42,20. Selo: 0103.01.1900009.86430 - R\$1,40; 0103.04.1900006.49102 - R\$3,30

Av.9/83.257 - Canoas, 28 de março de 2022. **ARROLAMENTO DE BENS.**

Em razão de Ofício - CSCA nº 058/2022, de 18/03/2022, instruído do Termo de Arrolamento de Bens CSCA 020/2022, de 07/03/2022, expedido nos autos do processo administrativo eletrônico nº 22/1404-0005280-1, da Delegacia da Receita Estadual de Bagé/RS, averbo o arrolamento de bens e direitos em nome de **IEDA INACIO COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI**.

OBSERVAÇÃO: Conforme determina o artigo 20 da Lei Estadual nº 14.381/2013, a partir da data da notificação do ato de arrolamento, mediante entrega de cópia do respectivo termo, o proprietário dos bens e direitos arrolados, ao transferi-los, aliená-los ou onerá-los, deve comunicar o fato à repartição fazendária à qual se vincular o sujeito passivo, no prazo de 5 dias contados da ocorrência do fato, atendidas, ainda, as instruções baixadas pela Receita Estadual. Ainda, nos termos do artigo 21, II, do mesmo diploma legal, **este Serviço Registral deve comunicar à Delegacia da Receita Estadual, no prazo de 5 dias, "a alteração promovida no registro em decorrência de alienação, oneração ou transferência, a qualquer título, inclusive aquelas decorrentes de cisão parcial, arrematação ou adjudicação em leilão ou pregão, desapropriação ou perda total, de qualquer dos bens ou direitos arrolados".**

Protocolo nº 422496, Livro 1-AX, datado de 18 de março de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira. 

RS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.20789 - Nihil; 0103.09.1800001.08373 - Nihil

Av.10/83.257 - Canoas, 15 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da**

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página:-



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

CNM: 097360.2.0083257-48

Valide aqui
este documento

83.257

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Canoas, 15 de julho de 2026

FLS.

MATRÍCULA

03

83.257

propriedade do imóvel desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R-7**, 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 01/07/2026, 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\$763.704,50 e avaliação fiscal de R\$763.704,50, em 12/06/2026).

Protocolo nº 521303, Livro 1-CC, datado de 02 de julho de 2026.

Emol.: R\$1.729,00 (Selo: 0103.09.2100005.03382 = R\$100,20); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.06654 = R\$2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 17 de julho de 2026, às 10h30m48s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 83.257: R\$47,60 (0103.04.2600001.25533 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.28476 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.06783 = R\$2,20)



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 00112764 11

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MX4EG-X7LCC-L3C5V-ZV6TU>

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

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital