



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 6

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: 097360.2.0006569-28

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CANOAS, 26 de SETEMBRO de 1977

FLS.

1

MATRÍCULA

6569

M-6569. UM TERRENO, constituído pelo lote 32, da quadra "G" do Parque Residencial Harmonia, 1ª Parte, nesta Cidade, medindo 10m de frente, a oeste, no alinhamento da rua Marcílio Dias, por 34m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, o qual en- testa nos fundos, a leste, com o lote 19, dividindo-se por um la- do, ao sul, com o lote 31, e, pelo outro lado, ao norte, com o di- to de nº33, todos que são ou foram da Imobiliária Financeira Ltda. Com um prédio de construção mista nº161 da aludida rua, com suas- dependências, instalações e demais benfeitorias. - - - - - Proprietário do terreno: IMOBILIÁRIA FINANCIAL LTDA. - - - - - Proprietário do prédio: EVARISTO DELFINO SILVEIRA PAIM, brasileiro e s/mulher OLGA DA ROSA PAIM, CPF nº152.599.600, LUIZ DOS ANJOS - BRASIL, comerciante e s/mulher ZULMIRA PAIM BRASIL, do lar, brasi- leiros, CPF nº062.407.710; PALMER OSWALDO DORNELES HANSEN, marca- neiro, e s/mulher NADIR HANSEN, do lar, brasileiros, CPF nº008.064. 980, e ELIÚ SILVEIRA PAIM, comerciante e s/mulher MARIA EVA GONÇAL- VES PAIM, do lar brasileiros, CPF nº061.989.290 todos domiciliados em Porto Alegre. - - - - - Origem: Livro 8-A, nº11, deste Ofício. - - - - -

Flavio Rosa
sub-oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
CANOAS
CUSTAS CR\$ 2,00

R-1/6569. Vendido. Escritura C/Venda, com Cessão e Transferência- de Direitos Contratuais, e Venda de Prédio e Retificação de Nome. 2ª Tabelionato desta Cidade, Livro45-B, fls.121, nº11.372/082, em 22.09.1976. - - - - - Adquirente: ARI FROZZA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante- CPF nº170.488.930, domiciliado nesta Cidade. - - - - - Transmissor: Imobiliária Financeira Ltda. - - - - - Cedentes e vendedores do prédio: Espólio de Olga da Rosa Paim, re- presentada nesta ato pelo inventariante, Evaristo Delfino Silvei- ra Paim, brasileiro, viúvo, marceneiro, conforme alvará judicial, Luiz dos Anjos Brasil e s/mulher, Palmer Oswaldo Dorneles Hansen- e s/mulher e Eliú Silveira Paim e s/mulher, todos já qualificados Valor: R\$20,00 - avaliado em R\$45.020,00. - - - - - Protocolo nº9560 do Livro 1-A. - - - - - Dou fé. Canoas, 26 de setembro de 1977. - - - - -

Flavio Rosa
sub-oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
CANOAS
CUSTAS CR\$ 2,00

Av-2/6569. O terreno da presente matrícula está localizado no qua- teirão formado pelas Ruas Marcílio Dias, Machado de Assis, Fernão- de Magalhães e Saldanha da Gama. - - - - - Dou fé. Canoas, 15 de maio de 1979. - - - - -

Flavio Rosa - sub-oficial

CONTINUA NO VERSO -

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0006569-28

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	6569

R-3/6569. Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Cidade, livro 118-A, fls.117, nº22.272/73º, em 17-de abril de 1979.

Adquirente: VITAL FROZZA, brasileiro, comerciário, casado com Natália Frozza, CPF nº114.507.890/72, domiciliado nesta Cidade.

Trans: Ari Frozza, já qualificado.

Valor: R\$80.000,00 - avaliado em R\$170.000,00.

Protocolo nº17.995 do livro 1-A.

Dou fê. Canoas, 15 de maio de 1979.

[Assinatura]
Flavio Rosa
sub-oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
CANOAS
CUSTAS R\$ 39,20

Av.4/6.569 – Canoas, 16 de julho de 2021. RETIFICAÇÃO - NOME/QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-3, quanto a nome e dados de qualificação no que segue: a) **VITAL FROZZA**, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, com **NATALINA ECKER FROZZA** (e não **NATALINA FROZZA**, como constou), brasileira, do lar, inscrita no CPF número 902.232.330-72, residente e domiciliada na rua Marcílio Dias, nº 161, bairro Harmonia, nesta cidade; b) estado civil dela passou a ser de viúva, em razão do falecimento do cônjuge, em 24/11/2010. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Partilha Amigável de Bens de 17/06/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 112-B de Contratos, fls. 079 a 082, instruída de certidão expedida pelo Serviço Notarial e de Registro de Imigrante/RS, matrícula nº 100727 01 55 1969 2 00005 231 0004381 16, em 25/01/2018.

Protocolo nº 404250, Livro 1-AR, datado de 18 de maio de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

NS. R\$91,90. Selo: 0103.01.2100002.22538 - R\$1,40; 0103.04.2000001.46486 - R\$3,30

R.5/6.569 – Canoas, 16 de julho de 2021. PARTILHA.

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

TRANSMITENTE: Espólio de **VITAL FROZZA**, inscrito no CPF sob número 114.507.890-72, falecido em 24/11/2010.

ADQUIRENTE: **NATALINA ECKER FROZZA**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF número 902.232.330-72, residente e domiciliada na rua Marcílio Dias, nº 161, bairro Harmonia, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Partilha Amigável de Bens de 17/06/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 112-B de Contratos, fls. 079 a 082. Foi atribuído o quinhão acima especificado para a viúva, como pagamento de meação. Avaliação fiscal de R\$59.650,00, em 29/04/2011. Imposto de transmissão quitado.

Protocolo nº 404250, Livro 1-AR, datado de 18 de maio de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme

CONTINUA A FOLHA

2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8LQ-NGEDY-DUVJW-N4JBQ>

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: 097360.2.0006569-28

Valide aqui
este documento

6.56

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 16 de julho de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

6.569

art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

NS. R\$622,10. Selo: 0103.01.2100002.22539 - R\$1,40; 0103.07.1900007.15681 - R\$36,60

R.6/6.569 - Canoas, 16 de julho de 2021. **PARTILHA.**

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

TRANSMITENTE: **Espólio de VITAL FROZZA**, inscrito no CPF sob número 114.507.890-72, falecido em 24/11/2010.

ADQUIRENTES: **ALEXANDRO ECKER FROZZA**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, inscrito no CPF número 685.892.630-53, residente e domiciliado na rua Marcílio Dias, nº 161, bairro Harmonia, nesta cidade; **FRANCIELE ECKER FROZZA**, brasileira, estudante, solteira, maior, inscrita no CPF número 020.171.190-75, residente e domiciliada na rua Marcílio Dias, nº 161, bairro Harmonia, nesta cidade; e **SANDRA MARIA ECKER FROZZA**, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no CPF número 625.871.960-00, residente e domiciliada na rua Marcílio Dias, nº 161, bairro Harmonia, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Partilha Amigável de Bens de 17/06/2011, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 112-B de Contratos, fls. 079 a 082. Foi atribuído o quinhão acima especificado para os herdeiros-filhos, como pagamento de **legítima, em partes iguais**. Avaliação fiscal de R\$59.650,00, em 29/04/2011. Imposto de transmissão quitado.

Protocolo nº 404250, Livro 1-AR, datado de 18 de maio de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

NS. R\$622,10. Selo: 0103.01.2100002.22540 - R\$1,40; 0103.07.1900007.15682 - R\$36,60

Av.7/6.569 - Canoas, 30 de novembro de 2021. **CONSTRUÇÃO.**

Sobre o terreno desta matrícula, foi edificada uma construção residencial, de alvenaria, com área construída de **192m²**, situada na rua **Marcílio Dias, nº 161**, com valor de construção atribuído pelo requerente de R\$70.000,00. Averbação feita à vista de requerimento, instruído do Habite-se nº 111429, datado de 06/09/2021, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União (Aferição: 90.007.08404/60-001).

Protocolo nº 414017, Livro 1-AU, datado de 03 de novembro de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$207,10. Selo: 0103.01.2100005.55398 - R\$1,40; 0103.07.2100002.00561 - R\$36,60

Av.8/6.569 - Canoas, 25 de agosto 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: **09736.2.0006569-93.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AP. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.03646 - Nihil; 0103.04.2100006.20316 - Nihil

Av.9/6.569 - Canoas, 25 de agosto de 2022. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973.

(continua no verso)

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



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0006569-28

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	6.569

retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é 26849. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 432288, Livro 1-BA, datado de 18 de agosto de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AP. R\$ 151,80. Selo: 0103.01.2200001.03647 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.20317 - R\$ 4,40

Av.10/6.569 – Canoas, 25 de agosto de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.6, quanto a dados de qualificação no que segue: **ALEXANDRO ECKER FROZZA**, administrador, residente e domiciliado na rua Herval Marques, nº 387, 502, bairro Marechal Rondon, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 10176570308), de 03/08/2022.

Protocolo nº 432288, Livro 1-BA, datado de 18 de agosto de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AP. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2200001.03648 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.20318 - R\$ 4,40

Av.11/6.569 – Canoas, 25 de agosto de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico R.6, quanto a dados de qualificação no que segue: **FRANCIELE ECKER FROZZA**, advogada. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 10176570308), de 03/08/2022.

Protocolo nº 432288, Livro 1-BA, datado de 18 de agosto de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

PR. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2200001.03649 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.20319 - R\$ 4,40

R.12/6.569 – Canoas, 25 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **NATALINA ECKER FROZZA**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no CPF número 902.232.330-72, residente e domiciliada na rua Marcilio Dias, nº 161, bairro Harmonia, nesta cidade; **ALEXANDRO ECKER FROZZA**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 685.892.630-53, residente e domiciliado na rua Herval Marques, nº 387, 502, bairro Marechal Rondon, nesta cidade; **FRANCIELE ECKER FROZZA**, brasileira, advogada, solteira, maior, inscrita no CPF número 020.171.190-75, residente e domiciliada na rua Marcilio Dias, nº 161, bairro Harmonia, nesta cidade; e **SANDRA MARIA ECKER FROZZA**, brasileira, professora, solteira, maior, inscrita no CPF número 625.871.960-00, residente e domiciliada na rua Marcilio Dias, nº 161, bairro Harmonia, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **CÍNTIA MICHELE ROSA GAVILINSKI**, brasileira, diretora comercial, solteira, maior, inscrita no CPF número 011.722.070-11, residente e domiciliada na rua Erechim, nº 370, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10176570308), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 03/08/2022. Imóvel vendido pelo preço de R\$731.250,00, sendo R\$146.250,00 pagos com recursos próprios e R\$585.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$731.250,00, em 11/08/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 432288, Livro 1-BA, datado de 18 de agosto de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AP. R\$ 1.599,70. Selo: 0103.01.2200001.03650 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.09882 - R\$ 81,00

(continua na folha 3)

Continua na próxima página



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

CNM: 097360.2.0006569-28

Valide aqui
este documento

6.569

MATRÍCULA


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

Canoas, 25 de agosto de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

6.569

(redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.13/6.569 – Canoas, 25 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **CÍNTIA MICHELE ROSA GAVILINSKI**, brasileira, diretora comercial, solteira, maior, inscrita no CPF número 011.722.070-11, residente e domiciliada na rua Erechim, nº 370, bairro Mathias Velho, nesta cidade.CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ número 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10176570308), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 03/08/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$585.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$6.004,24 e com vencimento em 03/09/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial). Juros remuneratórios: 9.1098% a.a. (taxa nominal) e 9.5000% 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\$780.000,00.

Protocolo nº 432288, Livro 1-BA, datado de 18 de agosto de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

AP. R\$ 1.197,20. Selo: 0103.01.2200001.03651 - R\$ 1,80; 0103.09.1800001.09883 - R\$ 81,00

(redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.14/6.569 - Canoas, 12 de agosto 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, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, devidamente qualificada no **R.13**, 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 04/08/2025, 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\$780.000,00 e avaliação fiscal de R\$780.000,00, em 11/07/2025).

Protocolo nº 498915, Livro 1-BV, datado de 04 de agosto de 2025.

Emol.: R\$1.633,30 (Selo: 0103.09.1800001.19847 = R\$94,70); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.83572 = R\$2,10).

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.15/6.569 - Canoas, 05 de maio de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE.**

Com fulcro no artigo 579 da CNRR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, realizados em 07/01/2026 e 21/01/2026, foram inexitosos, por ausência de licitantes. Averbação feita a requerimento, datado de 24/03/2026, instruído dos autos de 1º e de 2º leilões.

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0006569-28

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

6.569

Protocolo nº 514772, Livro 1-CA, datado de 25 de março de 2026. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 206-A, §1º, da Lei nº 6.015/1973 e artigo 432 da CNRR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Emol.: R\$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.49163 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.61733 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira. *JLM*

Av. 16/6.569 - Canoas, 05 de maio de 2026. **QUITAÇÃO.**

Com fulcro no artigo 579 da CNRR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que foi dada quitação à dívida mencionada no R.13. Averbação feita a requerimento, instruído de termo de quitação.

Protocolo nº 514772, Livro 1-CA, datado de 25 de março de 2026. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 206-A, §1º, da Lei nº 6.015/1973 e artigo 432 da CNRR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Emol.: R\$ 55,10 (Selo: 0103.04.2500002.49164 = R\$ 5,50); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.61734 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira. *JLM*

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 21 de maio de 2026, às 16h06m42s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 81,00 - KD

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 6.569: R\$ 47,60 (0103.04.2600001.04580 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0103.03.2500003.10761 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0103.01.2500002.71980 = 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 00082569 69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8LQ-NGEDY-DUVJW-N4JBQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital