



Valide aqui
este documento

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

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: 097360.2.0011523-07

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CANOAS, 31 de maio de 1979

FLS.
01

MATRÍCULA
11523

M-11523. UM TERRENO, situado na zona urbana desta Cidade, no quarteirão formado pelas Ruas da República, Eça de Queiróz, Avenidas - Carlos Gomes e Saldanha da Gama, constituído do lote nº30, da quadra "X", do Parque Residencial Harmonia, Primeira Parte, medindo - 11,00m de frente, a oeste, no alinhamento da rua da República, por 33,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, a qual-entesta, a leste, onde tem a mesma largura da frente, com o lote - nº08 de propriedade de Eloy Alves Machado; dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote nº29, e, pelo outro lado, ao norte, com o - dito de nº31 ambos que são ou foram da Imobiliária Financeira Ltda, distando 78,00m da esquina com a rua Eça de Queiróz.
Proprietária: IMOBILIÁRIA FINANCIAL LTDA.
Origem: Livro 8-A, nº11 deste Ofício.

Flávio Rosa
sub-oficial

custas-R\$63,00

R-1/11523. Escritura de compra e venda, com cessão e transferência de direitos contratuais, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta Cidade, livro 52-B, fls.160, nº13.320/106, em 14.05.1979.

Adquirente: ELSA JACINTA GANDOLFI, brasileira, viúva, comerciária, CPF nº261.878.410/34, domiciliada nesta Cidade.

Trans: Imobiliária Financeira Ltda., representada em causa própria por Leão Zelmanovitz.

Cedente: Espólio de ODILO DE MIRANDA PAIVA, CPF nº001.161.140/53, - representado neste ato, por seu inventariante, Flávio Vellinha de Lacerda, brasileiro, advogado, casado, domiciliado em Porto Alegre conforme Alvará Judicial.

Valor: R\$60,00 - avaliado em R\$100.000,00.

Protocolo nº18.516 do livro 1-A.

Deu fé. Canoas, 31 de maio de 1979.

Flávio Rosa
sub-oficial

CANOAS

2530

Av-2/11523. Consoante requerimento datado de 14.05.1979 e Certidão da Prefeitura nº00873 de 09.04.1979, sobre o terreno da presente - matrícula foi construído um prédio de madeira, que tomou o nº3065- da rua da República, lotado na Prefeitura em 12.11.57, de propriedade de Elsa Jacinta Gandolfi.

Protocolo nº18.516 do livro 1-A.

Deu fé. Canoas, 31 de maio de 1979.

Flávio Rosa
sub-oficial

1200

Av.3/11.523 - Canoas, 16 de setembro de 2020. RETIFICAÇÃO - NOME/QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-1, quanto a nome e dados de qualificação no que segue: ELSA JACINTHA GANDOLFI (e não ELSA JACINTA GANDOLFI, como constou), solteira (e não viúva, como constou). Averbação feita

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	11.523

em razão de formal de partilha de 19/10/1990, expedido nos autos do processo de arrolamento nº 3171-307/88, da 5ª Vara Cível de Canoas/RS, instruído de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Gramado/RS, matrícula nº 103523 01 55 1914 1 00005 058 0000067 41, em 24/06/2020.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento n° 94/2020 do CNJ e art. 7°, parágrafo único, do Provimento n° 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Protocolo n° 390556, Livro 1-AM, datado de 13 de agosto de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.27686 - R\$1,40; 0103.04.2000001.11400 - R\$3,30

R.4/11.523 – Canoas, 16 de setembro de 2020. **PARTILHA.**

QUINHÃO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **Espólio de ELSA JACINTHA GANDOLFI**, inscrita no CPF sob número 261.878.410-34, falecida em 19/04/1982.

ADQUIRENTE: **DOMINGOS FELICIANO GANDOLFI**, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF número 138.136.090-49, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, com **LORÉTE SCHMIDT GANDOLFI**, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 297.998.640-20, residentes e domiciliados na rua Domingos Martins, nº 804, nesta cidade.

TÍTULO: Formal de partilha de 19/10/1990, expedido nos autos do processo de arrolamento nº 3171-307/88, da 5ª Vara Cível de Canoas/RS. Foi atribuído o quinhão acima especificado para o herdeiro-filho, como pagamento de **legítima**, pelo valor de Cz\$100.000,00. Avaliação fiscal de Cz\$100.000,00, em 25/05/1988. Imposto de transmissão quitado.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento n° 94/2020 do CNJ e art. 7°, parágrafo único, do Provimento n° 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Protocolo nº 390556, Livro 1-AM, datado de 13 de agosto de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$174,60. Selo: 0103.01.2000002.27587 - R\$1,40; 0103.06.1800001.10672 - R\$24,50

R.5/11.523 – Canoas, 16 de setembro de 2020. **PARTILHA.**

QUINHÃO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: Espólio de **DOMINGOS FELICIANO GANDOLFI**, inscrito no CPF sob número 138.136.090-49, falecido em 05/04/2005; e Espólio de **LORÉTE SCHMIDT GANDOLFI**, inscrita no CPF sob número 297.998.640-20, falecida em 08/02/2000.

ADQUIRENTE: **ALEX SCHMIDT GANDOLFI**, brasileiro, motorista, inscrito no CPF número 455.488.030-34, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **GELSIOMARA DE SOUZA GANDOLFI**, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 485.849.400-49, residentes e domiciliados na rua República, nº 2119, bairro Harmonia, nesta cidade.

TÍTULO: Formal de partilha de 30/07/2007, expedido nos autos do processo de inventário nº 008/1.05.0181582-0, da 1ª Vara Cível de Canoas/RS. Foi atribuído o quinhão acima especificado para o herdeiro-filho, como pagamento de legítima. CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na próxima página-----

11.52

MATRÍCULA –



IFLS.

1 MATRÍCULA

Canoas, 16 de setembro de 2020

02

11.523

Av.10/11.523 – Canoas, 11 de junho de 2021. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

Continua na próxima página-----



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

CNM: 097360.2.0011523-07

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

FLS.

MATRÍCULA

02v

11.523

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 **número do cadastro municipal** do imóvel é **36599**. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 10158527300), de 07/05/2021, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 405247, Livro 1-AR, datado de 02 de junho de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

VT. R\$134,20. Selo: 0103.01.2100002.01358 - R\$1,40; 0103.04.2000001.41403 - R\$3,30

R.11/11.523 – Canoas, 11 de junho de 2021. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: ALEX SCHMIDT GANDOLFI, motorista, inscrito no CPF número 455.488.030-34, e, na qualidade de anuente, **GELSIOMARA DE SOUZA GANDOLFI**, do lar, inscrita no CPF número 485.849.400-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua República, nº 2119, bairro Harmonia, nesta cidade.

ADQUIRENTES: ALEX DE VARGAS SILVA, brasileiro, enfermeiro, solteiro, maior, inscrito no CPF número 024.875.740-70, residente e domiciliado na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, apartamento 303, bloco 05, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS; e **BRUNA BELTRAME**, brasileira, enfermeira, solteira, maior, inscrita no CPF número 021.522.140-05, residente e domiciliada na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, apartamento 303, bloco 05, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 10158527300), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 07/05/2021. Imóvel vendido pelo preço de R\$460.000,00, sendo R\$124.000,00 pagos com recursos próprios e R\$336.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$460.000,00, em 28/05/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 405247, Livro 1-AR, datado de 02 de junho de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

VT. R\$2.116,30. Selo: 0103.01.2100002.01359 - R\$1,40; 0103.09.1800001.05767 - R\$61,40

R.12/11.523 – Canoas, 11 de junho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEX DE VARGAS SILVA, brasileiro, enfermeiro, solteiro, maior, inscrito no CPF número 024.875.740-70, residente e domiciliado na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, apartamento 303, bloco 05, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS; e **BRUNA BELTRAME**, brasileira, enfermeira, solteira, maior, inscrita no CPF número 021.522.140-05, residente e domiciliada na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, apartamento 303, bloco 05, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob 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 10158527300), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 07/05/2021. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de **R\$362.420,00. A dívida**

(continua na folha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XR948-994DA-BDV9V-QYEV1

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-

11

MATRÍCULA -



IFLS.

1 MATRÍCULA

Canoas, 11 de junho de 2021

03

11.523

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

VT. R\$1.760,90. Selo: 0103.01.2100002.01360 - R\$1,40; 0103.09.1800001.05768 - R\$61,40

Av.13/11.523 - Canoas, 10 de outubro 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.12**, 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 08/09/2025, 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\$515.000,00 e avaliação fiscal de R\$515.000,00, em 09/09/2025).

Protocolo n° 503712, Livro 1-BW, datado de 10 de outubro de 2025.

Emol.: R\$1.162,30 (Selo: 0103.09.2100005.00464 = R\$94,70); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.24367 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 26 de fevereiro de 2026, às 10h:34m:14s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 81.00 - JOS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.523: R\$ 47,60 (0103.04.2500002.19925
= R\$ 5 50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0103.03.2500002.27717 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0103.01.2500002.08908 = 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 00028797 19