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

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: 097360.2.0079349-35

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

79.349 MATRÍCULA

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 19 de abril de 2005.	01	79.349

LOTE URBANO Nº 19 DA QUADRA "C2", NA RUA 30, DO LOTEAMENTO PARQUE OZANAN, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 03, 30 e 05, possuindo a área superficial de (184,85m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (9m), no alinhamento com a Rua 30; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (9m), com parte do lote 21, que é ou foi de propriedade de Gianco Engenharia Ltda.; ao Leste, na extensão de (20,54m), de frente ao fundo, com o lote 18, que é ou foi de propriedade de Gianco Engenharia Ltda.; ao Oeste, na extensão de (20,54m), de frente ao fundo, com o lote 20, que também é ou foi de propriedade de Gianco Engenharia Ltda. Dista (11m) da esquina com a Rua 05. **Proprietária**: GIANCO ENGENHARIA LTDA., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 87.159.000/0001-17. **Origem**: R-1-79.036, fls. 01, Lº 2, deste Ofício, em 19.04.2005. (P. nº 194.222 Lº 1-O de 16.03.2005) **Em.: 8,10 (0,50 URE)**. Canoas, 19 de abril de 2005. (Escrevente, Ivete Aparecida Zardo). Dou fé. Bel. João César, Oficial. **Pasta nº 144.**

R-1-79.349 . . .Compra e Venda - **Transmitentes**: GIANCO ENGENHARIA LTDA., sociedade mercantil, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano nº 607, na cidade de Porto Alegre/RS, neste ato representada por seu procuradores, ALCIONI SILVA DE AVILA, brasileiro, técnico contábil, casado, CPF nº 222.460.020-87, e PAULO CÉSAR RUTZEN, brasileiro, separado judicialmente, advogado, CPF nº 441.649.200-68, ou VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, brasileiro, casado, consultor, CPF nº 278.730.720-53, todos residentes na cidade de Porto Alegre/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente**: VILSON VARLEIN RIBEIRO BENITES, brasileiro, construtor aposentado, CPF, 194.504.780-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, com ELIZABETE DA ROSA BENITES, residente na cidade de Porto Alegre. **Título**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 6º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lº 315 fls. 123 a 124v, sob nº 045/41.422, em 23.02.2006. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$20.000,00 (Vinte mil reais). **Avaliação Fiscal:** R$20.000,00. Guia ITIVI nº 0591. **Pasta O-2006**. (P. nº 201.398 Lv. 1-P de 17.03.2006). **EM.: 126,10 (7,49 URE). OBS:** As obrigações fiscais, foram atendidas junto ao 6º Tabelionato de Notas da cidade de Porto Alegre, quando da lavratura desta escritura. Canoas, 20 de março de 2006. (Escrevente, Nilda Dirce Scarpelini Ortigara). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-2-79.349. . .Compra e Venda - **Transmitentes**: VILSON VARLEIN RIBEIRO BENITES, brasileiro, aposentado, CPF, 194.504.780-15 e sua mulher ELIZABETE DA ROSA BENITES, brasileira, do lar, CPF, 461.576.380-87, casados entre si, pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, residentes na Rua Canguçu, nº 631, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente**: ROMEU BELONI, brasileiro, aposentado, CPF, 096.361.610-20, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei, 6.515/77, com ALBIRA RADKE BELONI, residente na Rua F, Quadra M, lote 07, Vila Santos Dumont - 2ª etapa, na cidade de Morrinhos/GO, neste ato representado por seu procurador ANTÔNIO CARLOS RADKE BELONI, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistema, CPF,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCMH9-2M6WJ-H43GY-BGTGH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0079349-35

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 30 de julho de 2008. | FLS. 01v | MATRÍCULA 79.349

Cont. do R-2-79.349...

571.906.900-34, residente na Rua Amsterdã, nº 41, na cidade de Canoas/RS. **Título**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 205-B, fls. 167 a 168, sob nº 56.389-104, em 29.07.2008. **Condições**: As constantes do título ora registrando. **Valor**: R$30.000,00 (Trinta mil reais). **Avaliação Fiscal**: R$30.000,00, conforme guia nº 3259, constante desta Escritura. (P. nº 220.819 Lv. 1-Q de 29.07.2008). **EM.: R$148,60. Selo Digital nº 0103.06.0800006.00141 - R$4,00**. Canoas, 30 de julho de 2008. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. _____. Bel. João César, Oficial.

Av.3/79.349 – Canoas, 13 de maio de 2021. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R-2, quanto a dados de qualificação no que segue: **ROMEU BELONI** e **ALBIRA RADKE BELONI**, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 620.741.300-82, residentes e domiciliados na avenida Cidade de Lisboa, nº 268, bairro Fragata, em Pelotas/RS. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e venda de 15/04/2021, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 196-B Transmissões, fls. 120 a 121v.
Protocolo nº 402592, Livro 1-AQ, datado de 19 de abril de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
VT. R$ 91,90. Selo: 0103.01.2000005.36120 - R$ 1,40; 0103.04.2000001.37526 - R$ 3,30

R.4/79.349 – Canoas, 13 de maio de 2021. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTES: **ROMEU BELONI**, aposentado, inscrito no CPF número 096.361.610-20, e **ALBIRA RADKE BELONI**, do lar, inscrita no CPF número 620.741.300-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na avenida Cidade de Lisboa, nº 268, bairro Fragata, em Pelotas/RS.
ADQUIRENTES: **ALEXANDRE KABUT**, gerente geral, inscrito no CPF número 004.479.680-33, e **ADRIANA ARAUJO KABUT**, analista fiscal, inscrita no CPF número 016.213.440-10, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Setor 5 Quadra HH, nº 19, bairro Guajuviras, nesta cidade.
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e venda de 15/04/2021, lavrada no Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 196-B Transmissões, fls. 120 a 121v. Venda realizada pelo preço de R$100.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R$100.000,00, em 25/03/2021. ITBI pago.
Protocolo nº 402592, Livro 1-AQ, datado de 19 de abril de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
VT. R$ 550,90. Selo:0103.01.2000005.36121 -R$ 1,40; 0103.07.1900007.13044 -R$ 36,60

Av.5/79.349 - Canoas, 13 de maio de 2021. **PACTO ANTENUPCIAL.**
Procedo à presente averbação para noticiar que, sob o **nº 8.473**, do Livro 3-RA, deste Serviço Registral, foi realizado o registro do pacto antenupcial/nupcial, em que **ALEXANDRE KABUT** e **ADRIANA ARAUJO KABUT** adotaram o **regime da comunhão**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCMH9-2M6WJ-H43GY-BGTGH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-

CNM: 097360.2.0079349-35

Valide aqui este documento

79.349 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 13 de maio de 2021

FLS. 02 | MATRÍCULA 79.349

universal de bens.
Protocolo nº 402592, Livro 1-AQ, datado de 19 de abril de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
VT. R$ 44,60. Selo: 0103.01.2000005.36122 - R$ 1,40; 0103.04.2000001.37527 - R$ 3,30

Av.6/79.349 - Canoas, 26 de fevereiro de 2024. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel situa-se na **rua Amsterdã** (e não mais rua 30, como constou). Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 1.4444.2219298-0), de 29/01/2024, bem como da Lei Municipal nº 5.223/2007.
Protocolo nº 465851, Livro 1-BK, datado de 15 de fevereiro de 2024.
AE. R$ 115,50. Selo: 0103.01.2300001.87360 - R$ 2,00; 0103.04.2200003.44156 - R$ 4,90.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

R.7/79.349 – Canoas, 26 de fevereiro de 2024. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTES: **ALEXANDRE KABUT**, gerente geral, inscrito no CPF número 004.479.680-33, e **ADRIANA ARAUJO KABUT**, analista fiscal, inscrita no CPF número 016.213.440-10, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra h, setor 5, nº 19, bairro Guajuviras, nesta cidade.
ADQUIRENTES: **VALMOR STANGARLIN IVO**, vendedor, inscrito no CPF número 580.040.090-34, e **LEONI TERESINHA GARCIA IVO**, auxiliar de açougue, inscrita no CPF número 673.449.840-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua João Wobeto, nº 350, apartamento 404, bloco G, bairro Mato Grande, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.2219298-0), firmado com base na Lei nº 9.514/1997, nesta cidade, aos 29/01/2024. Imóvel vendido pelo preço de R$165.000,00, sendo R$35.000,00 pagos com recursos próprios e R$130.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$165.000,00, em 31/01/2024. **ITBI pago.**
Protocolo nº 465851, Livro 1-BK, datado de 15 de fevereiro de 2024.
AE. R$ 871,80. Selo: 0103.01.2300001.87361 - R$ 2,00; 0103.08.2100001.09899 - R$ 72,60.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

R.8/79.349 – Canoas, 26 de fevereiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **VALMOR STANGARLIN IVO**, vendedor, inscrito no CPF número 580.040.090-34, e **LEONI TERESINHA GARCIA IVO**, auxiliar de açougue, inscrita no CPF número 673.449.840-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua João Wobeto, nº 350, apartamento 404, bloco G, bairro Mato Grande, nesta cidade.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.2219298-0), firmado com base na Lei nº 9.514/1997, nesta cidade, aos 29/01/2024. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCMH9-2M6WJ-H43GY-BGTGH

Continua na próxima página-:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0079349-35

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	79.349

em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$130.000,00. A dívida será paga em 240 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.814,45 e com vencimento em 01/03/2024. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 11.1610% a.a. (taxa nominal) e 11.7500% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 15 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$164.000,00.
Protocolo nº 465851, Livro 1-BK, datado de 15 de fevereiro de 2024.
AE. R$ 692,80. Selo: 0103.01.2300001.87362 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.08583 - R$ 53,70.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.9/79.349 – Canoas, 26 de fevereiro de 2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
EMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2219298-0, série 0124, emitida nesta cidade, aos 29/01/2024. Foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, integral e cartular, no valor de R$130.000,00, garantida pela alienação fiduciária, registrada sob nº R.8, retro.
Protocolo n° 465851, Livro 1-BK, datado de 15 de fevereiro de 2024.
AE. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.87363 - Nihil; 0103.04.2200003.44157 - Nihil.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.10/79.349 – Canoas, 01 de outubro de 2026. **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.
Emol: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.12663 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.65282 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 02/10/2026 às 15:15:28. O hash SHA256 do documento é AFE61B6E6795EE6A28809EAF364B6D249B464D02C5E42E9307449FB7CD2D4167.

Av.11/79.349 – Canoas, 01 de outubro de 2026. **CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**
Conforme Termo de Quitação, firmado pela parte credora, em 21/09/2026, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av.9**.
Protocolo n° 527108, Livro 1-CE, datado de 21 de setembro de 2026.
Emol: R$ 55,10 (Selo: 0103.04.2600002.12664 = R$ 5,50); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.65283 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 02/10/2026 às 15:15:35. O hash SHA256 do documento é 30A609AAF9AAA6946D87B068C4B990FD790DDC64E6AA270346A960B8140667D8.

Av.12/79.349 - Canoas, 01 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

(continua na folha 3)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCMH9-2M6WJ-H43GY-BGTGH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 097360.2.0079349-35

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 01 de outubro de 2026

FLS.	MATRÍCULA
03	**79.349**

Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R.8**, 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 21/09/2026, 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$170.117,91 e avaliação fiscal de R$170.117,91, em 26/08/2026).
Protocolo n° 527108, Livro 1-CE, datado de 21 de setembro de 2026.
Emol: R$ 432,30 (Selo: 0103.08.2200002.10752 = R$ 80,80); PED: R$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.65284 = R$ 2,20).
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 02/10/2026 às 15:15:39. O hash SHA256 do documento é B2A4B05CEE18343BB368AF67DCE3E580B94F9622D04B2E759D314693616698BA.

Dou fé. Canoas/RS, segunda-feira, 05 de outubro de 2026, às 15h10m00s. 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 79.349: R$47,60 (0103.04.2600002.16999 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0103.03.2600003.04405 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0103.01.2500003.69967 = 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 00169133 29

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCMH9-2M6WJ-H43GY-BGTGH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar