Visualização gerada em 04/11/2026 17:50:32. Não vale como certidão.

113288 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01	113.288

Canoas 05 de dezembro de 2013

APARTAMENTO Nº 203, DO BLOCO B, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MAHARA", NA RUA VINTE E QUATRO DE OUTUBRO, Nº 67, na cidade de Canoas/RS, composto de dois dormitórios, localizado no segundo pavimento, possuindo a área privativa de (48,94m²), área de uso comum de (26,66m²) e área total de (75,60m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0044291, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da quadra Q2, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Dom João Becker, Rui Barbosa, Vinte e Quatro de Outubro e Joaquim Nabuco, possuindo a área superficial de (10.384,06m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (51,07m), no alinhamento com a Rua Dom João Becker; ao Oeste, na extensão de (51,07m), com a Rua Vinte e Quatro de Outubro; ao Norte, na extensão de (203,18m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de João A. Jacobs; e ao Sul, na extensão de (203,48m), de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade de João A. Jacobs. Dista (29,30m) da Rua Joaquim Nabuco. **Proprietários**: **LUCIANO SIMAS GUERRA**, brasileiro, porteiro edif. ascens. garag, CPF. 712.441.660-49 e sua esposa **ADMA GESLAINE GUERRA**, brasileira, a definir, CPF. 017.582.190-92, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Cel Vicente , nº 1045, Centro, na cidade de Canoas/RS. **Origem**: Matrícula nº 97.802, Lv. 2, deste Ofício, em 04.07.2011. (P. nº 284.156 Lv 1-U de 19.11.2013). **EM.:R$13,20. Selo Digital nº 0103.03.1300001.11173 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,37.** Canoas, 05 de dezembro de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 1088.**

AV-1-113.288. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 203, do Bloco B**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MAHARA"**, na Rua Vinte e Quatro de Outubro, nº 67, acha-se registrada sob nº **7.412 Lv. 3**, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 1088** (Incorporações). (P. nº 284.156 Lv 1-U de 19.11.2013). **EM.:R$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.11220 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,60.** Canoas, 05 de dezembro de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-113.288. Certifico, conforme AV-212-97.802, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 284.156 Lv 1-U de 19.11.2013). **EM.:R$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.11301 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,60.** Canoas, 05 de dezembro de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 1088.**

AV-3-113.288. . Certifico, conforme **R-165-97.802** Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 284.156 Lv 1-U de 19.11.2013). **EM.:R$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1300001.11357 - R$0,55. ISSQN(2,25%) - R$0,60.** Canoas, 06 de dezembro de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 17:50:33

Visualização gerada em 04/11/2026 17:50:33. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

	FLS.	MATRÍCULA
Canoas, 06 de dezembro de 2013	01v	113.288

Cont. M-113.288

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 1088.**

AV-4-113.288. . . Certifico, conforme requerimento de LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., datado de 04/06/2014, assinado por seu Sócio ALENCAR LOTTICI, *nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício na Pasta Y-2014, que nesta data,* fica **cancelada a instituição de Patrimônio de Afetação**, objeto da AV-2-113.288 acima. (P. nº 291.759 Lv 1-V de 05.06.2014). **EM.:R$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.13986 - R$0,55. ISSQN(2%) - R$0,58.** Canoas, 12 de junho de 2014. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara). *Dou fé* Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta A-2014.**

Av.5/113.288 – Canoas, 30 de janeiro de 2023. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto ao nome da adquirente e devedora fiduciante como segue: **ADMA GESLAINE FIGUEIRA GUERRA** (e não ADMA GESLAINE GUERRA, como constou). Averbação realizada de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

VT. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.90292 - Nihil; 0103.01.2200001.90293 - Nihil

Av.6/113.288 – Canoas, 16 de julho de 2026. **PENHORA.**

OBJETO: O **direito real de aquisição do imóvel** desta matrícula.

DEVEDORES: **ADMA GESLAINE FIGUEIRA GUERRA**, inscrita no CPF número 017.582.190-92, e **SUCESSÃO DE LUCIANO SIMAS GUERRA**, inscrito no CPF número 712.441.660-49.

CREDOR: **CONDOMINIO RESIDENCIAL MAHARA**, inscrito no CNPJ número 20.420.252/0001-87.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do cumprimento de sentença nº 5017635-88.2021.8.21.0008/RS, da 3ª Vara Cível desta cidade, em 29/05/2026. O objeto acima especificado foi penhorado em 29/05/2026. Valor da ação: R$10.548,08 (em 15/07/2021). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R$13.966,33.

Protocolo nº 521379, Livro 1-CC, datado de 02 de julho de 2026.

Emol.: R$135,50 (Selo: 0103.06.2000002.13866 = R$39,00); PED: R$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.06604 = R$2,20).

Escrevente, Suelyn de Oliveira Correa.

CONTINUA NA FICHA Nº

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:04/11/2026 17:50:33