



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 9



CERTIDÃO

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

Endereço: Rua Borges de Medeiros, 1096 - CEP: 95.680-814 - Canela/RS - Fone: (54)

Valide aqui
este documento

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099556.2.0004613-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

4 613

MATRÍCULA



CANELA 21 de dezembro

de 19 81

FLS.

MATRÍCULA

1

4 613

IMÓVEL: O LOTE nº1 da QUADRA "a 16-1"-Setor NOROESTE, situado no Distrito Industrial "Sócio Integrado do Saiqui", zona urbana, na localidade denominada "Saiqui", integrando o quarteirão formado pelas vias: Anel da Madeira e Áreas Verdes, com a área de 7.435,00m², com as seguintes confrontações e medidas: frente, a leste, onde mede 114,00m no alinhamento da via do Anel da Madeira, lado dos números ímpares; fundos, a oeste, onde confronta com Área Verde, numa extensão de 5,00m por um lado, ao norte, distando do lote nº4 da quadra "a 15-1", 17,00m numa extensão de 118,00m; por outro lado, medindo 130,00m, formado por duas linhas, sendo a primeira a sudoeste, medindo 100,00m e a segunda ao sul, medindo 30,00m, onde ambas confrontam com Área Verde.

PROPRIETÁRIA: SAIQUI-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade civil, com sede na cidade de Gramado-RS, CGC/MF 89574537/0001-79.

REGISTRO ANTERIOR: R-3-4533 e 4534, fl.1 livro 2-RG em 21-12-1981.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva Cr\$202,00-

Av-1- 4 613 de 21 de dezembro de 1981

Prot. 5 825

Certifico que, o imóvel acima matriculado, encontra-se hipotecado, juntamente com outros, em primeira e especial hipoteca à firma Reck Stapassola, Basei & Cia Ltda., estabelecida na cidade de Gramado-RS conforme se vê nos R-4-1867 e R-4-1868; R-3-1890 a R-3-1927, das mesmas matrículas e R-6-1867 e R-6-1868; R-5-1890 a R-5-1927.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva Cr\$ 56,00

Av-2- 4 613 de 21 de dezembro de 1981

Prot. 5 825

Certifico que, no imóvel acima matriculado, a proprietária Saiqui-Empreendimentos Imobiliários Ltda., é sucessora da Imobiliária Canelense Ltda., e, esta encontra-se comprometida com sete lotes no antigo Loteamento "Parque dos Pinheirais", na metragem quadrada total de 3.998,00m²; a mesma proprietária preservou os referidos lotes na área, com acessos e sem prejuízos a seus proprietários, respeitando as determinações de Lei, neste particular.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva Cr\$ 56,00

Av-3-4613 de 17 de agosto de 1989

Prot. 13785

Certifico que, de acordo com requerimento assinado pelos representantes da firma Reck, Stapassola, Basei & Cia Ltda, de 16 de agosto do corrente ano, cancelo o Av-1-4613 desta matrícula.

Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva NCz\$ 2,18

R-4-4613 de 11 de setembro de 1989

Prot. 13835

COMPRA E VENDA: Escritura pública, lavrada no Tabelionato d/Comarca

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDUT-AM8J2-8QXET-2JKUJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNPJ: 099556.2.0004613-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



CANELA	21	de	dezembro	de 19	81	F.L.S.		MATRÍCULA
						1v	4613	

Comarca, livro 106, sob nº 10372, fls.149/155, de 04.09.1989, pelo Tabelião, Henrique Adolfo Spindler.

TRANSMITENTE: SAIGUÍ-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., empresa c/ sede na cidade de Gramado, CGC 89 574 537/0001-79.

ADQUIRENTE: MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público interno, representado, nos termos da Lei Municipal nº921, de 01.08.1989, pelo Prefeito Municipal, José Vellinho Pinto, brasileiro, casado, engenheiro, domiciliado e residente nesta cidade.

VALOR: NCZ\$ 2.959,13.

Oficial: Leandro Spindler

NCZ\$ 74,78

Av-5-4613 de 11 de setembro de 1989

Prot. 13835

Permanece inalterado o Av-2-4613, desta matrícula.

NCZ\$ 3,63

Av-6-4613 de 27 de agosto de 1993

Prot.16645

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13.08.1993, do Município de Canela, instruído com documentação hábil, ficam arquivados neste Ofício, para declarar canceladas as averbações de nºs 2 e 5-4613, desta matrícula.

Oficial: Leandro Spindler

Av-7-4613 de 18 de julho de 2001

Prot.25324

Procede-se esta averbação atendendo determinação contida na certidão da Prefeitura Municipal d/cidade, no 256/01, datada de 16.07.2001, para fazer constar que a rua Anel da Madeira, atualmente, denominada-se JÚLIO TRAVI. Quarteirão parcial: Júlio Travi e Radial Sul Registradora: Leandro Spindler

R\$ 11,30

R-8-4613 de 18 de julho de 2001

Prot.25324

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro 167, sob nº 15810, fls.194/195, em 16.07.2001, pelo Tabelião, Ricardo Spindler.

TRANSMITENTE: o MUNICÍPIO DE CANELA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 88 585 518/0001-85.

ADQUIRENTE: LEONIR DOS SANTOS BRAGA, marceneiro, CPF 446 352 220-04, CI-RG 4034338212 SSP/RS, casado com LOIVA MARIA BRAGA, do lar CPF 004 006 810-21, CI-RG 2061701311 SSP/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade.

VALOR: R\$ 29.090,00 - Avaliação R\$ 48.308,80

R\$ 189,20

Registradora: Leandro Spindler

R-9-4613 de 24 de junho de 2005

Prot.29715

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre, RS, no livro 162-B, fls. 092/093, sob nº 40920/043, em 16.06.2005, pelo Tabelião Substituto, Dilvan Stumpf Lopes.

TRANSMITENTES: LEONIR DOS SANTOS BRAGA, marceneiro, inscrito no CPF sob nº

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099556.2.0004613-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

4613

MATRICULA -



CANELA, 21 de dezembro

de 1981

FLS.

MATRICULA

2

4613

446.352.220-04, portador da carteira de identidade nº 4034338212 SSP/RS e sua esposa **LOIVA MARIA BRAGA**, do lar, inscrita no CPF sob nº 004.006.810-21, portadora da carteira de identidade nº 2061701311 SSP/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados neste município.

ADQUIRENTE: ROSANA MARIA KUNITZ, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF sob nº 407.065.910-20, portadora da carteira de identidade nº 2010384218 SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, RS, na Avenida Ipiranga, nº 7180.

VALOR: R\$29.000,00 - Avaliação R\$63.477,61. Pago ITBI, conforme guia nº 478/05, em 16.06.2005.

REGISTRADORA: Loiva Maria Braga R\$255,90

Av-10-4613 de 21 de junho de 2011

Prot.37225

Procede-se esta averbação nos termos do ofício nº 353/2011, expedido pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gramado, RS, datado de 20.06.2011, extrair dos autos do processo 0000232-10.2011.5.04.0351, assinado pela Dra. Iris Lima de Moraes, Juíza do Trabalho daquela Vara, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Rosana Maria Kunitz, CPF nº 407.065.910-20.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Loiva Maria Braga R\$ 24,20.

Selo: 0093.01.1000002.46867 - R\$ 0,20; 0093.01.1000002.46868 - R\$ 0,20; 0093.03.0700016.07461 - R\$ 0,40

Av-11-4613 de 16 de fevereiro de 2012

Prot.38402

Procede-se esta averbação em cumprimento ao Mandado de Penhora, datado de 07.02.2012, expedido pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gramado, RS, extrair do processo nº 0000232-10.2011.5.04.0351, assinado pela Dra. Fernanda Probst Marca, Juíza do Trabalho daquela Vara, para cancelar o Av-10-4613 desta matrícula.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Loiva Maria Braga R\$ 47,10.

Selo: 0093.01.1000002.83063 - R\$0,25; 0093.04.0700016.03491 - R\$0,60

R-12-4613 de 16 de fevereiro de 2012

Prot.38402

TÍTULO: Penhora.

RECLAMANTE: **CLEBER DE LIMA MACHADO**, brasileiro, solteiro, portador da CTPS 8573589, série 001/RS, CPF 005.967.630-26, RG 60.777.617-13, residente na Rua João Francisco de Oliveira, nº 151, apt 01, Bairro Bom Jesus, nesta cidade.

RECLAMADA: **RAJA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.497.952/0001-25, estabelecida na Júlio Travi, nº 1650, Distrito Industrial, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora, extrair do processo nº 0000232-10.2011.5.04.0351, expedido pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gramado, RS, datado de 07.02.2012, assinado pela Dra. Fernanda Probst Marca, Juíza do Trabalho daquela Vara.

DEPOSITÁRIO: **LEONIR DOS SANTOS BRAGA.**

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 72.187,48.

OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Loiva Maria Braga R\$ 393,20.

Selo: 0093.01.1000002.83064 - R\$0,25; 0093.01.1000002.83065 - R\$0,25; 0093.01.1000002.83066 - R\$0,25, 0093.07.0700016.03560 - R\$7,25.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDJT-AM8J2-8QXET-2JKUJ>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099556.2.0004613-45

CANELA,	21	de	dezembro	de	1981	FLS.	2v	MATRICULA
								4.613

Av-13-4613 de 25 de setembro de 2012

Prot.39517

Procede-se esta averbação nos termos do ofício nº 518/2012, datado de 18.09.2012, expedido pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Gramado, RS, extraído do processo nº 0000232-10.2011.5.04.0351, assinado pelo Dr. Artur Peixoto San Martin, Juiz do Trabalho daquela Vara, para cancelar o R-12-4613 desta matrícula.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Isaura da Cunha Dora

R\$ 47,10.

Selo: 0093.01.1200001.17028 - R\$ 0,25; 0093.04.0700016.04291 - R\$ 0,60

R-14-4613 de 25 de setembro de 2012

Prot.39517

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

EMITENTE: JFR BITENCOURT, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na Avenida Ipiranga nº 7190, Jardim Botânico, inscrita no CNPJ sob nº 12.919.539/0001-28.

CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

FIDUCIANTE: ROSANA MARIA KUNITZ, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora de carteira de identidade 2010384218 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 407.065.910-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, RS.

AVALISTAS: JAIME FRANCISCO RIBEIRO BITENCOURT, brasileiro, solteiro, maior, empresário RG nº 4023701305 SSP/RS, CPF nº 385.054.100-25, residente e domiciliado na Rua Catumbi 101, Medianeira, na cidade de Porto Alegre, RS, e ROSANA MARIA KUNITZ, brasileira, solteira maior, comerciante, RG nº 2010384218, CPF nº 407.065.910-20, residente e domiciliada na Rua Costa Lima, nº 790, apartamento 411, na cidade de Porto Alegre, RS.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - GiroCaixa Fácil - OP 734 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datados de 31.08.2012, na cidade de Porto Alegre, RS.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 951.000,00.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento. R\$ 2.213,10

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Isaura da Cunha Dora R\$ 2.213,10
Selo: 0093.01.1200001.17029 - R\$ 0,25; 0093.01.1200001.17030 - R\$ 0,25; 0093.09.0700016.00709 - R\$ 12,10

Av-15-4613 de 06 de julho de 2015.

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, assinado na cidade de Porto Alegre, pelo representante da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datado 19.06.2015, para cancelar o R-14 desta matrícula.

PROTOCOLO: 448400 de 01/07/2015.

REGISTRADORA: Isaura da Cunha Dora

R\$ 1.365,10.

Selo: 0093.01.1400092.66722 - R\$ 0,30; 0093.09.0700016.01590 - R\$ 13,55

CONTINUA A FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099556.2.0004613-45

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**4.613
MATRICULA

CANELA, 21 de dezembro de 1981

FL. 3 MATRICULA 4.613-9

R-16-4613 de 06 de julho de 2015.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.ASSUNTOR/DEVEDOR: JFR BITENCOURT EPP, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua La Plata, nº 484, apartamento 302, bairro Jardim Botânico, inscrita no CNPJ sob nº 12.919.539/0001-28.CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.FIADORES/AVALISTAS: JAIME FRANCISCO RIBEIRO BITENCOURT, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00854152521, DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 385.054.100-25, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua La Plata, nº 484, apartamento 302, Bairro Jardim Botânico; ROSANA MARIA KUNITZ, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01443291800, DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 407.065.910-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Costa Lima, nº 790, apartamento 411, Bairro Teresópolis; DIOU ALEXANDRE RIBEIRO BITENCOURT, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00570791357, DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 887.940.590-04, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Victor Osório Marona, nº 50, Bairro Mário Quintana; HOMERO DE SOUZA BITENCOURT, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 7041228466, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 087.722.740-34, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, RS, na Avenida João Pessoa, nº 1175, apartamento 410, Bairro Azenha; LEONIR DOS SANTOS BRAGA, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00962768610, DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 446.352.220-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Patrício Zini, nº 2082, Bairro Bom Jesus; ATRAENTALAR COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 08.140.848/0001-28, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Victor Osório Marona, nº 50, Bairro Mário Quintana, e RAJA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 01.497.952/0001-25, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua La Plata, nº 484, apartamento 302, Bairro Jardim Botânico.EDUCIANTE: ROSANA MARIA KUNITZ, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01443291800, DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 407.065.910-20, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua Costa Lima, nº 790, apartamento 411, Bairro Teresópolis e RAJA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 01.497.952/0001-25, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na Rua La Plata, nº 484, apartamento 302, Bairro Jardim Botânico.FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Assunção, Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, em 16.06.2015.VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.180.000,00.JUROS: A Taxa de Juros é representada pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da Taxa de rentabilidade de 0,90% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente.PRAZO: 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação contada a

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDJT-AM8J2-8QXET-2JKUJ>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099556.2.0004613-45

CANELA,	21	de	dezembro	de	1981	FL.	3v	MATRICULA
								4.613

partir da data da assinatura do contrato ora registrado, ou seja, em 16.06.2015.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do contrato ora registrado,, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, OS FIDUCIANTES alienam fiducianariamente à CAIXA em garantia, o imóvel objeto desta matrícula com todas as benfeitorias que a ele acrescerem.**CONDIÇÕES:** Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.**PROTOCOLO:** 44840, de 01/07/2015.**REGISTRADORA:** 16234, de 16/06/2015

Selo: 0093.01.1400002.66733 - R\$ 0.30; 0093.09.0700016.01591 - R\$ 13.55

R\$ 2.726,60.

Av-17-4613 de 30 de abril de 2018.

Procede-se esta averbação nos termos do Despacho, extraído dos autos do processo 0020034-47.2018.5.04.0351, expedido pela 1ª Vara do Trabalho de Gramado, RS, assinado digitalmente pelo Dr. Artur Peixoto San Martin, Juiz do Trabalho daquela Vara, datado de 25/04/2018, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos reais de aquisição no imóvel objeto desta matrícula.

PROTOCOLO: 50256, de 27/04/2018.**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** 16234, de 16/06/2015

Selo: 0093.01.1800002.07642 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.00872 - R\$ 3,30

R\$ 38,75.

Av-18-4613 de 06 de maio de 2019.

TÍTULO: Penhora.**CREDORES:** BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91.**DEVEDORES:** RAJA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.497.952/0001-25, ROSANA MARIA KUNITZ, brasileira, inscrita no CPF sob nº 407.065.910-20, LOIVA MARIA BRAGA, inscrita no CPF sob nº 004.006.810-21 e LEONIR DOS SANTOS BRAGA, brasileiro, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 4034336212/RS, inscrito no CPF sob nº 446.352.220-04.**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Redução de Bens à Penhora, extraído do processo nº 041/1.15.0001104-8, expedido pela 1ª Vara Judicial, desta Comarca, datado de 27/03/2018, assinado pela Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito daquela Vara.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 205.084,64, juntamente com o imóvel da matrícula 20505.**OBJETO:** Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula.**PROTOCOLO:** 52282, de 02/05/2019.**REGISTRADORA SUBSTITUTA:** 16234, de 16/06/2015

Selo: 0093.01.1800003.40261 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.01209 - R\$ 36,60

(B.C.:R\$ 102.542,32)

Av-19-4613 de 08 de julho de 2019

Procede-se esta averbação para ficar constando que, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, a empresa HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, CNPJ 01.701.201/0001-89, ajuizou, na 2ª Vara Judicial desta Comarca, Ação Monitória - Fase de cumprimento de sentença, processo nº 041/1.15.0000135-2, contra Raja Comércio de Móveis Ltda., CNPJ 01.497.952/0001-25 e Rosana Maria Kunitz, CPF 407.065.910-20, para cobrar a quantia de R\$ 153.126,68. Certidão comprobatória expedida em 28/05/2019, que fica arquivada nesta Serventia Registral.

CONTINUA A FOLHAS 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDJT-AM8J2-8QXET-2JKUJ>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

4.613

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 099556.2.0004613-45

CANELA, 21 de dezembro de 1981 FL. 4 MATRÍCULA 4.613 2

PROTOCOLO: 52660, de 03/07/2019.
REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Rosana Maria Kunitz* R\$ 386,60.
Selo: 0093.01.1800003.45802 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.00706 - R\$ 49,50

Av-20-4613 de 07 de dezembro de 2021.

PENHORA: Termo de Redução de Bem à Penhora, extraído dos autos da Ação Monitória, processo nº 041/1.15.0000522-6, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, datado de 10/04/2019, tendo como Juiz do feito Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito daquela Vara.**EXEQUENTE:** HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Bairro Centro, na cidade de Curitiba, PR, inscrita no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89.**EXECUTADO:** ROSANA MARIA KUNITZ, brasileira, inscrita no CPF sob nº 407.065.910-20, residente e domiciliada na Rua Júlio Travi, nº 1650, Bairro Industrial, nesta cidade e RAJA COMÉRCIO DE MÓVEIS, com sede na Rua Júlio Travi, nº 1650, Bairro Industrial, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.497.952/0001-25**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 82.414,85.**OBJETO:** Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula.**PROTOCOLO:** 58177, de 30/11/2021.**REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Rosana Maria Kunitz***
R\$ 242,50. Selo: 0093.01.1800004.44215 - R\$ 1,40; 0093.07.1700003.03368 - R\$ 36,60

Av-21-4613 de 17 de novembro de 2022.

Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0004613-80.

PROTOCOLO: 60936, de 31/10/2022.**REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Rosana Maria Kunitz***
NIHIL. Selo: 0093.04.2200002.41839 - NIHIL.

Av-22-4613 de 17 de novembro de 2022.

PENHORA: Termo de Penhora, extraído dos autos da Execução Fiscal processo nº 5000350-85.2018.8.21.0041/RS, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, datado de 16/10/2022, tendo como Juiz do feito o Dr. Vancarlo André Anacleto, Juiz de Direito daquela Vara.**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CANELA, inscrito no CNPJ sob nº 88.585.518/0001-85.**EXECUTADA:** ROSANA MARIA KUNITZ, inscrita no CPF sob nº 407.065.910-20.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 20.169,83.**OBJETO:** Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula.**PROTOCOLO:** 60936, de 31/10/2022.**REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Rosana Maria Kunitz***
R\$ 143,60. Selo: 0093.01.2200005.03230 - R\$ 1,80; 0093.06.1700003.05616 - R\$ 32,30

Av-23-4613 de 18 de julho de 2024.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número atual do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 099556.2.0004613-45.**PROTOCOLO:** 65871, de 15/07/2024.**NIHIL.** Selo: 0093.01.2300003.78162 - NIHIL; 0093.04.2400001.10083 - NIHIL**REGISTRADORA/SUBSTITUTO(A): *Rosana Maria Kunitz***

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDJT-AM8J2-8QXET-2JKUJ>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CNM: 099556.2.0004613-45**

CANELA, 21 de dezembro de 1981

FL. 4v
MATRÍCULA 4.613

Av-24.4613 de 18 de julho de 2024.

PENHORA: Termo de Penhora, extraído dos autos da Execução Fiscal processo nº 5007526-76.2022.8.21.0041/RS, expedido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, datado de 11/07/2024, assinada digitalmente pela Dra. Simone Ribeiro Chalela, Juíza de Direito daquela Vara.

EXEQUENTE MUNICIPIO DE CANELA, inscrito no CNPJ sob nº 88.585.518/0001-85.

EXECUTADA ROSANA MARIKUNITZ, inscrita no CPF sob nº 407.065.910-20.

VALORDA DÍVIDA R\$ 58.805,02.

OBJETO: Os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 65871, de 15/07/2024.

R\$ 215,70. Selo: 0093.01.2300003.78163 - R\$ 2,00; 0093.07.1700003.05698 - R\$ 53,70

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A) *Simone Ribeiro*

Av-25.4.613 de 01 de outubro de 2024.

INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação nos termos do Ofício da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, para fazer constar a INDISPONIBILIDADE sobre os direitos reais de aquisição do imóvel desta matrícula, de propriedade Rosana Maria Kunitz, CPF nº 407.065.910-20, extraído dos autos do Processo 00208533320155040013, Protocolo 202409.2709.03575559-1A-860 emitido pela 13ª Vara do Trabalho de Porto Alegre, RS, figurando como autor Roger Vanderlei Alves Ribeiro.

PROTOCOLO: 66425, de 30/09/2024.

R\$ 56,00. Selo: 0093.01.2300003.83727 - R\$ 2,00; 0093.04.2400001.12272 - R\$ 4,90

REGISTRADORA/SUBSTITUTO (A) *Roger Vanderlei Alves Ribeiro*

Av-26.4.613 de 16 de julho de 2025

TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação de ofício, para fazer constar que os próximos atos constantes do imóvel desta matrícula serão eletrônicos, finalizando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRM/RS.

PROTOCOLO: 68683, de 11/07/2025.

NIHIL. Selo: 0093.04.2500005.21859 - NIHIL

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 16/07/2025 às 13:40:42. O hash SHA256 do documento é **B765D971D89DD45C3FE97F5E68C24724A735975ABFCB1E9023FDD38D5659B7A65**

Av-27.4.613 de 16 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento assinado pela Representante legal da Caixa Econômica Federal, Rio de Janeiro, RJ, datado de 09/07/2025, em virtude da não purgação da mora, pelos pela devedora fiduciante **ROSANA MARIA KUNITZ**, já qualificada no R-9, e apresentada a guia de recolhimento do ITBI, nos termos do artigo 26 § 7º, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Guia de ITBI nº 17488, valor R\$ 1.200.000,00, tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 4.226.000,00.

PROTOCOLO: 68683, de 11/07/2025.

R\$ 2.596,60. Selo: 0093.01.2500005.30192 - R\$ 2,10; 0093.09.1700003.08763 - R\$ 94,70

CONTINUA A FOLHAS

5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDJT-AM8J2-8QXET-2JKUJ>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

4.613
-MATRÍCULA-



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099556.2.0004613-45

Canela, 21 de dezembro de 1981

FOLHA

5

MATRÍCULA

4.613

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 16/07/2025 às 13:41:00. O hash SHA256 do documento é **992326E4865770DFEBDAE939C58BF6B4D43EAA0DA11477273C64934A568833F9**.

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Canela-RS, quinta-feira, 17 de julho de 2025.

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80 (0093.04.2500005.21953 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0093.03.2300005.06841 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0093.01.2500005.30322 = R\$ 2,10)

O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos a penalidades legais cabíveis, conforme prevê a Lei nº 13.709/2021 - LGPD e Provimento 028/2021 CGJ.



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
099556 53 2025 00066816 73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KDJT-AM8J2-8QXET-2JKUJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

