



# 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: 097360.2.0128766-97

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

128766  
MATRÍCULA



Canoas 27 de


agosto de 2015

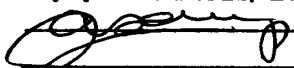
FLS.

01

MATRÍCULA

128.766

**APARTAMENTO Nº 16, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GILDO DE FREITAS, NA AVENIDA GILDO DE FREITAS, nº 1807**, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, possuindo a área privativa de (58,120m<sup>2</sup>), área de uso comum de (1,168m<sup>2</sup>) e área total de (59,288m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0584, 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 de parte dos lotes 09, 10, 11 e 12, da Quadra C, da Granja São Vicente, localizado no quarteirão formado pela Avenida Gildo de Freitas e pelas Ruas: José Danilo de Menezes e Zulmiro Gomes da Silva, possuindo a área superficial de (1.313,77m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (22,96m), no alinhamento com a Avenida Gildo de Freitas; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (9,46m), com terras que são ou foram de propriedade de Walter Oliveira Iha; ao Oeste, na extensão de (80,70m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Walter Oliveira Iha; e ao Leste, na extensão de (81m), de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade de Walter Oliveira Iha. Dista (76,50m) da esquina com a Rua Zulmiro Gomes da Silva. **Proprietário: DAISON RAFAEL PLACIDO - ME**, nome fantasia **ALTA VISTA ADMINISTRAÇÕES E SERVIÇOS**, com sede na Rua Vista Alegre, nº 197, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 10.520.894/0001-02. **Origem:** Matrícula nº 75.521, Lv. 2, deste Ofício, em 27.08.2003. (P. nº 313.077 Lv 1-X de 18.08.2015). **EM.: R\$15,20. Selo Digital nº 0103.03.1400002.27167 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,38.** Canoas, 27 de agosto de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1605.

**AV-1-128.766.** Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 16, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GILDO DE FREITAS, NA AVENIDA GILDO DE FREITAS, nº 1807**, acha-se registrada sob nº 8.004 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1605 (Individualizações). (P. nº 313.077 Lv 1-X de 18.08.2015). **EM.: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.27202 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62.** Canoas, 27 de agosto de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-128.766**, de 08 de setembro de 2017. **DESENQUADRAMENTO:** Conforme requerimento, de 30/08/2017, instruído de prova hábil por DAISON RAFAEL PLACIDO, foi dito que: DAISON RAFAEL PLACIDO - ME, nome fantasia de ALTA VISTA ADMINISTRAÇÕES E SERVIÇOS, teve o seu nome empresarial alterado para ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA - ME, foi dito também, que de acordo com fotocópia autenticada da Declaração de Desenquadramento, de 23/05/2016, a empresa acima se desenquadra da situação de microempresa.

PROTOCOLO: 344.884, de 31/08/2017. Escrevente: Catarina.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$74,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.15724 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.19156 - R\$1,40.

R.3/128.766 - Canoas, 23 de fevereiro de 2018. **COMPRA E VENDA.**

**OBJETO: O imóvel desta matrícula.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0128766-97

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

| FLS. | MATRÍCULA |
|------|-----------|
| 01v  | 128.766   |

**TRANSMITENTE: ALTA VISTA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 10.520.894/0001-02, com sede na rua Vista Alegre, nº 197, Vila Capri, Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

**ADQUIRENTES: ALEXSANDRO MONTEIRO RODRIGUES**, empresário, inscrito no CPF sob número 806.255.680-87, e **JANAÍCE DE JESUS CAPELETTI**, estudante, inscrita no CPF sob número 003.018.040-60, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Vista Alegre, nº 187, Vila Capri, nesta cidade.

**TÍTULO:** Instrumento Particular, firmado em Santana do Parnaíba/SP, em 22/12/2017. Imóvel vendido pelo preço de R\$ 150.000,00 (sendo parte pagos com recursos próprios e parte financiada pela Embracon Administradora de Consórcio Ltda). Avaliação fiscal de R\$ 150.000,00, em 17/01/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 352058, livro 1-AA, datado de 24 de janeiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

YC. R\$727,30. Selos: 0103.01.1800001.06869 - R\$1,40; 0103.07.1800001.00111 - R\$36,60 R.4/128.766 - Canoas, 23 de fevereiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEXSANDRO MONTEIRO RODRIGUES**, empresário, inscrito no CPF sob número 806.255.680-87, e **JANAÍCE DE JESUS CAPELETTI**, estudante, inscrita no CPF sob número 003.018.040-60, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Vista Alegre, nº 187, Vila Capri, nesta cidade.

**CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 58.113.812/0001-23, com sede na rua Alameda Europa, nº 150, Tamboré, em Santana do Parnaíba/SP

**TÍTULO:** Instrumento Particular, firmado em Santana do Parnaíba/SP, em 22/12/2017. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$ 131.069,65, decorrente do crédito concedido pela administradora de consórcio (Grupo 783 e Cota 0414). A dívida será paga em 102 parcelas, sendo a próxima parcela no valor de R\$1.284,93 e com vencimento em 26/12/2017. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97, 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\$ 142.000,00.

Protocolo nº 352058, livro 1-AA, datado de 24 de janeiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

JL. R\$665,30. Selos: 0103.01.1800001.06870 - R\$1,40; 0103.07.1800001.00112 - R\$36,60

Av.5/128.766 - Canoas, 23 de fevereiro de 2018. **RESTRIÇÕES.**

Em cumprimento ao disposto no artigo 5º, §7º, da Lei nº 11.795/2008, e tendo em vista o registro constante do R.4, procedo a presente averbação para dizer que o bem adquirido

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2BA3-99QMH-XFNB6-AETQW>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0128766-97

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 23 de fevereiro de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

128.766

pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive o decorrente de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Protocolo nº 352058, livro 1-AA, datado de 24 de janeiro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

JL. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800001.06871 - R\$1,40; 0103.04.1800001.00325 - R\$3,30

Av.6/128.766 - Canoas, 13 de julho de 2023. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.4. Averbação feita à vista de Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária, de 31/05/2023.

Protocolo nº 451763, Livro 1-BG, datado de 29 de junho de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GA. R\$381,10. Selo: 0103.01.2200002.73787 - R\$1,80; 0103.07.2100007.01639 - R\$48,30

Av.7/128.766 - Canoas, 13 de julho de 2023. **CANCELAMENTO - RESTRIÇÕES.**

Diante do cancelamento do registro da alienação fiduciária do R.4, conforme Av.6 supra, averbo o cancelamento das restrições constantes na Av.5. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.2099909-7), de 14/06/2023.

Protocolo nº 451269, Livro 1-BG, datado de 21 de junho de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GA. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200002.73788 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.47100 - R\$ 4,40

Av.8/128.766 - Canoas, 13 de julho de 2023. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

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 **146017**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 451269, Livro 1-BG, datado de 21 de junho de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GA. R\$ 163,00. Selo: 0103.01.2200002.73789 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.47101 - R\$4,40

Av.9/128.766 - Canoas, 13 de julho de 2023. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.3 e R.4, quanto a dados de qualificação no que segue: **ALEXSANDRO MONTEIRO RODRIGUES**, administrador, e **JANAÍCE DE JESUS CAPELETTI**, residentes e domiciliados na rua Cond Santa Rita, nº 170, bairro Califórnia, em Nova Santa Rita/RS. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 1.4444.2099909-7), de 14/06/2023.

Protocolo nº 451269, Livro 1-BG, datado de 21 de junho de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GA. R\$ 111,60. Selo: 0103.01.2200002.73790 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.47102 - R\$4,40

R.10/128.766 - Canoas, 13 de julho de 2023. **COMPRA E VENDA.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2BA3-99QMH-XFNB6-AETQW>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0128766-97

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**  
Livro Nº 2 - Registro Geral

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 02v  | 128.766   |

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**TRANSMITENTES:** **ALEXSANDRO MONTEIRO RODRIGUES**, administrador, inscrito no CPF número 806.255.680-87, e **JANAÍCE DE JESUS CAPELETTI**, estudante, inscrita no CPF número 003.018.040-60, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Cond Santa Rita, nº 170, bairro Califórnia, em Nova Santa Rita/RS**ADQUIRENTE:** **RODRIGO FRAGA STRAVALACCI**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 008.127.180-89, residente e domiciliado na rua Gildo de Freitas, nº 1604, apartamento 524, bloco F, bairro Estância Velha, nesta cidade.**TÍTULO:** Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.2099909-7), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 14/06/2023. Imóvel vendido pelo preço de R\$198.000,00, sendo R\$39.600,00 pagos com recursos próprios e R\$158.400,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$198.000,00, em 16/06/2023. ITBI quitado.

Protocolo nº 451269, Livro 1-BG, datado de 21 de junho de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GA. R\$ 507,70. Selo: 0103.01.2200002.73791 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.05577 - R\$ 65,30 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.11/128.766 – Canoas, 13 de julho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.****OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** **RODRIGO FRAGA STRAVALACCI**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 008.127.180-89, residente e domiciliado na rua Gildo de Freitas, nº 1604, apartamento 524, bloco F, bairro Estância Velha, 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 1.4444.2099909-7), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 14/06/2023. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$158.400,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.401,27 (taxa de juros balcão) ou R\$1.390,67 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 17/07/2023. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 9.5598% a.a. (taxa nominal balcão) e 9.9900% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 9.4681% a.a. (taxa nominal reduzida) e 9.8900% a.a. (taxa efetiva reduzida). 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\$198.000,00.

Protocolo nº 451269, Livro 1-BG, datado de 21 de junho de 2023.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GA. R\$421,10. Selo: 0103.01.2200002.73792 - R\$1,80; 0103.08.2100001.05578 - R\$65,30 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2BA3-99QM-HXFNB6-AETQW>

Continua na próxima página

