

74.683
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral


Canoas 30 de maio de 2003.

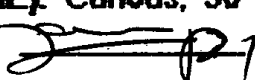
FLS.


01

MATRÍCULA

74.683

BOX Nº 96 - TORRE A, DO "EDIFÍCIO SAN RAFAEL", NA RUA DOUTOR BARCELOS, Nº 1.135, COM ACESSO PELA RUA LENINE NEQUETE, na cidade de Canoas/RS, localizado no primeiro pavimento, possuindo a área privativa de (12,480m²), área de uso comum de (5,463m²), área total de (17,943m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00132814, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O referido Edifício, acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Doutor Barcelos, Coronel Marcelino, Brasil, Araçá e Lenine Nequete, possuindo a área superficial de (3.132,16m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (36,98m), no alinhamento com a Rua Doutor Barcelos; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (37,95m), com terras que são ou foram de propriedade de Hristos Joannis Petalas; ao Norte, na extensão de (79,50m), de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade de Hristos Joannis Petalas; e ao Sul, na extensão de (91,50m), com a Rua Lenine Nequete, com a qual também faz frente e forma esquina. **Proprietários:** EDUARDO ANTPACK, brasileiro, tabelião, CPF, 005.093.530-53 e sua esposa MARIA CONCEIÇÃO ANTPACK, brasileira, advogada, CPF, 216.333.120-20, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Frederico Guilherme Ludwig, nº 272, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-2-42.828, em 27.09.1996 e R-14-42.828, em 30.05.2003, ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 181.834 Lv. 1-N de 29.05.2003). **EM.: 6,90 (0,50 URE)**. Canoas, 30 de maio de 2003. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Bel. João César, Oficial. Pasta nº 367.

AV-1-74.683. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **BOX Nº 96 - TORRE A**, constante da matrícula acima, do "EDIFÍCIO SAN RAFAEL", na Rua Doutor Barcelos, nº 1.135, com acesso pela Rua Lenine Nequete, acha-se registrada sob nº 4.226 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício na Pasta nº 367 (Incorporações). (P. nº 181.834 Lv. 1-N de 29.05.2003). **EM.: 13,70 (1 URE)**. Canoas, 30 de maio de 2003. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

AV-2-74.683. . .Certifico, conforme apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Canoas/RS, Lv. B-07, fls. 201, sob nº 3.957, datada de 02/04/2008 e Averbação feita à margem da mesma, da Escritura Pública, lavrada nas notas do 1º Tabelionato de São Leopoldo/RS, Lv. 76 de Contratos, fls. 109, sob nº 18.878/090, em 25/03/2008, que o casal proprietário do imóvel constante da matrícula acima, EDUARDO ANTPACK e MARIA CONCEIÇÃO ANTPACK, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/05/1980, separou-se consensualmente, continuando a separanda a usar o nome de casada, ou seja, MARIA CONCEIÇÃO ANTPACK. (P. nº 217.496 Lv. 1-Q de 02/04/2008). **EM.: R\$17,50**. Selo Digital nº 0103.03.0800001.00533 - R\$0,40. Canoas, 03 de abril de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

R-3-74.683. . .Separação - **Transmitente:** MARIA CONCEIÇÃO ANTPACK, brasileira, separada judicialmente, advogada, CPF, 216.333.120-20, residente na Rua Frederico Guilherme Ludwig,

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

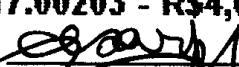
MATRÍCULA

Canoas, 03 de abril de 2008.

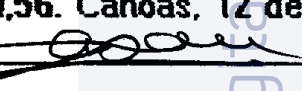
01v

74.683

Cont. do R-3-74.683.

nº 272, na cidade de Canoas/RS, transmite a totalidade de sua parte ideal de 50% do imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** EDUARDO ANTPACK, brasileiro, separado judicialmente, tabelião, CPF, 005.093.530-53, domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 66, na cidade de Canoas/RS; neste ato, assistidos pelo advogado Dr. JOÃO ARLA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/RS sob nº 9.561, com endereço profissional na Rua Cândido Machado, nº 429, conjunto 305/306, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Separação Consensual com Partilha de Bens, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de São Leopoldo/RS, Lv. 76, fls. 109 a 123, sob nº 18.878/090, em 25/03/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando e conforme os termos da Lei nº 11.441, de 04.01.2007. **Valor:** R\$8.000,00 (Oito mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$8.000,00, conforme guias DIT nº 73.037 e ITCD nº 86.267, constantes desta Escritura. (P. nº 217.496 Lv. 1-Q de 02/04/2008). **EM.: R\$92,90. Selo Digital nº 0103.06.0700017.00203 - R\$4,00.** Canoas, 03 de abril de 2008. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César, Oficial.

R-4-74.683. . Compra e Venda - **Transmitente:** EDUARDO ANTPACK, brasileiro, separado consensualmente, tabelião, CPF, 005.093.530-53, residente na Rua Artur Rocha, nº 818, apartamento 401, Mont Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** ENILTO RUSCH BRAGA, brasileiro, servidor público estadual, CPF, 213.262.660-04 e sua esposa TANIA MARIA KENNE BRAGA, brasileira, servidora pública estadual, CPF, 141.486.410-87, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Doutor Barcellos, nº 1291, apartamento 208 bloco 7, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 222-B, fls. 088 a 089v, sob nº 62.137-053, em 29/05/2012. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$112.813,00 (cento e doze mil, oitocentos e treze reais). **Avaliação Fiscal:** R\$112.813,00-juntamente com o imóvel da matrícula nº 74.842, conforme guia nº 3086, constante desta Escritura. (P. nº 262.880 Lv 1-T de 29.05.2012). **EM.: R\$308,20. Selo Digital nº 0103.07.1200007.00468 - R\$7,25. ISSQN(2,25%) - R\$7,00.** Canoas, 12 de junho de 2012. (Escrevente, Grazielle Martins Machado). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. **OBS.: As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura.**

AV-5-74.683. . Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, do casal adquirente do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-4-74.683, ENILTO RUSCH BRAGA e TANIA MARIA KENNE BRAGA, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, **acha-se registrada sob nº 436, Lv. 3, do Cartório do Ofício de Dom Feliciano, na comarca de Encruzilhada do Sul/RS.** (P. nº 262.880 Lv 1-T de 29.05.2012). **EM.: R\$22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200007.02211 - R\$0,50. ISSQN(2,25%) - R\$0,56.** Canoas, 12 de junho de 2012. (Escrevente, Grazielle Martins Machado). Dou fé.  Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

Av.6/74.683 – Canoas, 18 de agosto de 2023. **INDISPONIBILIDADE- CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de

CONTINUA NA PÁGINA Nº

74.683

MATRÍCULA -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02

74.683

Canoas, 18 de agosto de 2023

Indisponibilidade: 202308.0715.02852514-IA-830; b) *Processo nº:* 00200160820205040205; c) *Data e Hora:* 07/08/2023, às 15:54:11; d) *Emissor da Ordem:* RS - Canoas - 5ª Vara do Trabalho de Canoas; e) *Dados:* 141.486.410-87 - Tania Maria Kenne Braga.
Protocolo nº 454239, Livro 1-BH, datado de 08 de agosto de 2023.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*
NS. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200002.90592 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.04200 - R\$ 4,40

Av.7/74.683 – Canoas, 13 de fevereiro de 2025. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se a 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.

AE. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.74977 - Nihil; 0103.04.2400001.34729 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 17/02/2025 às 15:49:29. O hash SHA256 do documento é CE9710DE645A540D542F57E3CCFFAB37C0D1E3D8F2FA562026CF598AFB92BB4C.

Av.8/74.683 – Canoas, 13 de fevereiro de 2025. **INDISPONIBILIDADE ESPECÍFICA - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade específica relativa a esta matrícula, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo: IE2500002986; b) Data de Solicitação: 03/02/2025, às 11:39:52; c) Instituição: Comitê Gestor do Sistema - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região - Canoas; d) Unidade Emitente: 3ª Vara do Trabalho de Canoas; e) Estado: RS; f) Nome do Indisponibilizado: Tania Maria Kenne Braga; g) Documento do Indisponibilizado: 14148641087; h) Nome do Solicitante: Marcela de Lara Peres; i) Número do Protocolo CNIB: 202502.0310.03814090-IE-753; j) Priorizar Ordem: sim.

Protocolo nº 487647, Livro 1-BR, datado de 04 de fevereiro de 2025.

AE. R\$58,90. Selo: 0103.01.2400001.74978 - R\$2,10; 0103.04.2400001.34730 - R\$5,20.

Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 17/02/2025 às 15:49:33. O hash SHA256 do documento é 5CE7DB882A6D56E885BB50DE8A7CB5B5EEBF7538494576793C0AD9A924773391.

Av.9/74.683 – Canoas, 27 de junho de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES: **ENILTO RUSCH BRAGA**, inscrito no CPF número 213.262.660-04; e **TANIA MARIA KENNE BRAGA**, inscrita no CPF número 141.486.410-87.

CREDOR: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN RAFAEL**, inscrito no CNPJ número 07.116.368/0001-69.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de cumprimento de sentença nº 5008248-44.2024.8.21.0008/RS, da 5ª Vara Cível desta cidade, em 14/06/2025. O objeto acima especificado foi penhorado em 14/06/2025. Valor do débito: R\$11.349,17 (em 09/03/2025). Valor da ação: R\$6.132,11 (em 07/03/2024). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$6.455,27.

Protocolo nº 495865, Livro 1-BU, datado de 18 de junho de 2025

(continua no verso)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	74.683

Emol.: R\$113,90 (Selo: 0103.06.2000002.10189 = R\$37,80); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.56901 = R\$2,10).

Ato assinado digitalmente pela escrevente AMANDA PRISCILA NEGREIROS:01728738008 em 30/06/2025 às 16:05:38. O hash SHA256 do documento é F53BE034DD3EC3727FBC2631C02510856129A3B83B454A6FE166A9C9E1CC3984.

Av.10/74.683 – Canoas, 25 de agosto de 2025. **PENHORA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDORA: **TANIA MARIA KENNE BRAGA**, inscrita no CPF número 141.486.410-87; e outro.

CREDORA: **MIRIAM DE SOUZA GOMES**, inscrita no CPF número 015.062.060-85.

TÍTULO: Certidão de Penhora, expedida nos autos do processo nº 0020062-03.2020.5.04.0203, da 3ª Vara do Trabalho desta cidade, em 18/08/2025. O objeto acima especificado foi penhorado em 14/06/2025, juntamente com o imóvel da matrícula nº 74.842. Valor da dívida: R\$116.616,63 (em 14/06/2025). Depositário: Enilto Rusch Braga.

Protocolo nº 499995, Livro 1-BV, datado de 19 de agosto de 2025.

Emol.: R\$220,10 (Selo: 0103.07.2200002.03797 = R\$56,50); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2400002.90994 = R\$2,10) - PEPO.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULIA MOURA MOREIRA:03821841060 em 26/08/2025 às 14:46:45. O hash SHA256 do documento é BF55CC639398DC718B3DA4C28E9CAA0EE689A55EA0E0EFC7F8E7B357594CAFAB.

PARA SIMPLERES CONSULTAS
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

