



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: 099556.2.0018584-36

18.584

MATRÍCULA



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

CANELA, 13 de março de 2012

FL.
1

MATRÍCULA
18.584

IMÓVEL: APARTAMENTO 405 – do Residencial Saint'Marcel, situado nesta cidade, na Rua JOÃO MANOEL CORRÊA, nº 75, zona urbana, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento e cobertura, de meio, para os fundos, à direita de quem da rua olha o prédio, com a área total de 175,55m², área real privativa de 118,46m², área real de uso comum (de divisão proporcional) de 28,00m² e fração ideal de 0,033349 nas coisas de propriedade e uso comum do condomínio.

Um terreno, urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na RUA JOÃO MANOEL CORRÊA, constituído do lote nº 5, com a área de 1.612,00m², com as seguintes confrontações e medidas: frente a leste mede 29,80m junto ao alinhamento da Rua João Manoel Correa, lado dos números ímpares; fundos a oeste, onde mede 31,30m confrontando com os lotes nºs 3 e 4 de propriedade de Honorina Corrêa da Rosa e de Ney Corrêa da Rosa; por um lado ao norte onde mede 55,00m confronta com propriedade de Remi Rodrigues da Silva; por outro lado ao sul, onde mede 55,00m confronta com propriedade de Erni Zimmermann, distando 50,00m do alinhamento da Avenida Osvaldo Aranha. Quarteirão: formado pela Avenida Osvaldo Aranha, Ruas Nagibe Galdino da Rosa, Tenente Manoel Correa e João Manoel Correa.

PROPRIETÁRIO: CORREA RECHDEN ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Independência, nº 794, loja 9, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.539.829/0001-70, pessoa jurídica de direito privado

REGISTRO ANTERIOR: R-4-7482, livro 2 RG, de 12.01.1996, desta Serventia.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: _____ R\$ 15,30.

Selo: 0093.01.1000002.87219 - R\$ 0,25; 0093.03.0700016.10109 - R\$ 0,50

Av-1-18584 de 13 de março de 2012 Prot.38533

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1398 a Convenção de Condomínio do "Residencial Saint'Marcel", nesta data.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: _____ R\$ 25,90.

Selo: 0093.01.1000002.87220 - R\$ 0,25; 0093.01.1000002.87221 - R\$ 0,25; 0093.03.0700016.10110 - R\$ 0,50

Av-2-18584 de 13 de março de 2012 Prot.38533

TRANSPOSIÇÃO DE HIPOTECA: O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado ao Banco Bradesco S.A, conforme se vê no R-9-7482, daquela matrícula.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: _____ R\$25,00.

Selo: 0093.01.1000002.88286 - R\$0,25; 0093.03.0700016.10196 - R\$0,50

Av-3-18584 de 22 de julho de 2016.

Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação, assinado na cidade de Porto Alegre, RS, pelos representantes legais do Banco Bradesco S/A, datado 21.08.2012, para cancelar o Av-2 desta matrícula.

PROTOCOLO: 46732 de 21/07/2016.

REGISTRADORA: _____ R\$ 65,70.

Selo: 0093.01.1600004.14544 - R\$ 0,45; 0093.04.0700016.08278 - R\$ 1,05

R-4-18584 de 05 de agosto de 2016.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU295-ZX3QV-VKBF4-CE735>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

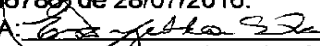
CNM: 099556.2.0018584-36

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

CANELA, 13 de março de 2012

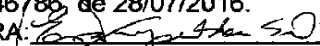
FL.	MATRICULA
Iv	18.584

256, fls. 175/176, sob nº 24057, em 28.07.2016, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.

TRANSMITENTE: CORREA RECHDEN ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA, pessoa jurídica constituída de sociedade empresária, estabelecida com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na Avenida General Barreto Viana, nº 494, Bairro Chácara das Pedras, inscrita no CNPJ sob nº 89.539.829/0001-70.**ADQUIRENTE:** MARILVA DA COSTA BASSO, tabeliã, portadora da Cédula de Identidade nº 6017733681, SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 286.909.310-15, casada com ANDRÉ MELO, digitador, portador da Cédula de Identidade nº 1000643302, SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 222.798.300-00, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Av-5 desta matrícula, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Lagoa Vermelha, RS, na Avenida Afonso Pena, nº 700/402, Bairro Centro.**VALOR:** R\$ 355.000,00 - Avaliação R\$ 495.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 3342, em 27.07.2016.**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.**PROTOCOLO:** 46786, de 28/07/2016.**REGISTRADORA:**  R\$ 2.219,30.

Selo: 0093.01.1600004.16717 - R\$ 0,45; 0093.09.0700016.02076 - R\$ 19,80

Av-5-18584 de 05 de agosto de 2016.

PACTO ANTENUPCIAL: Conforme se verifica do Registro nº 28565, do livro 3-Registro Auxiliar, datado de 21.05.2012, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa Vermelha, foi registrado o pacto antenupcial, no qual André Melo e Marilva da Costa Basso, convencionaram o regime da separação total de bens, para vigorar na constância de seu casamento, cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia.**PROTOCOLO:** 46786, de 28/07/2016.**REGISTRADORA:**  R\$ 72,10.

Selo: 0093.01.1600004.16718 - R\$ 0,45; 0093.04.0700016.08326 - R\$ 1,05

Av-6-18584 de 03 de abril de 2019.

Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 21012.

PROTOCOLO: 52027, de 12/03/2019.**REGISTRADORA SUBSTITUTA:**  R\$ 84,50.

Selo: 0093.01.1800003.35748 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.03567 - R\$ 3,30

R-7-18584 de 03 de abril de 2019.

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10143893007, assinado na cidade de São Paulo, SP, em 26/02/2019 no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.**TRANSMITENTES:** MARILVA DA COSTA BASSO, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 6017733681 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 286.909.310-15, casada com ANDRÉ MELO, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 1000643302 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 222.798.300-00, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Av-5 desta matrícula, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Lagoa Vermelha, RS, na Avenida Afonso Pena, nº 700/402, Bairro Centro.**ADQUIRENTES:** GILMAR ROSA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da

CONTINUA A FOLHAS

2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU295-ZX3QV-VKBF4-CE735>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099556.2.0018584-36

18.584

MATRÍCULA

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

CANELA, 13 de março de 2012

FL.
2MATRÍCULA
18.584 2

Cédula de Identidade nº 7080501971 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 982.795.990-53 e **BRUNA OLIVEIRA CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 3090678503 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 014.270.680-97, conviventes em união estável, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável lavrada em 22/02/2019, no livro nº 82, Folha nº 087, do Tabelionato de Notas desta Comarca, residentes e domiciliados na cidade de Gramado, RS, na Estrada para Moleque, nº 282, casa, Várzea Grande.

VALOR: Avaliação R\$ 412.886,60. Pago ITBI, conforme guia nº 6520, em 08/03/2019.

DOS VALORES: Do valor da compra e venda, R\$ 138.420,00 é com recursos próprios e R\$ 311.580,00 é com recursos do financiamento mencionado no R-8 desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 18550.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: 52027, de 12/03/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]* R\$ 972,70.
(Lei nº 6015/73, art. 290)

Selo: 0093.01.1800003.35749 - R\$ 1,40; 0093.09.1700003.00828 - R\$ 61,40

R-8-18584 de 03 de abril de 2019.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GILMAR ROSA DA SILVA e BRUNA OLIVEIRA CARDOSO, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo, SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, mencionado no R-7, desta matrícula.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 339.250,00, juntamente com imóvel da matrícula nº 18850.

VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO

PÚBLICO: R\$ 445.000,00.

JUROS: Taxa efetiva anual de juros 8,6000%; Taxa nominal anual de juros 8,2785%; Taxa efetiva mensal de juros 0,6898%; Taxa nominal mensal de juros 0,6898%.

PRAZO: 330 meses, vencendo-se a primeira prestação em 26/03/2019 e a última prestação em 26/08/2046.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os adquirentes alienam fiduciariamente ao credor fiduciário o imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula nº 18550, bem como suas benfeitorias.

CONDIÇÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

PROTOCOLO: 52027, de 12/03/2019.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]* R\$ 433,20.
(B.C.: R\$ 169.625,00)
(Lei nº 6015/73, art. 290)

Selo: 0093.01.1800003.35750 - R\$ 1,40; 0093.08.1700003.00566 - R\$ 49,50

Av-9-18584 de 23 de agosto de 2022.

Procede-se esta averbação para fazer constar nesta matrícula o número do Código Nacional de Matrícula, qual seja, 09955.2.0018584-71.

PROTOCOLO: 60350, de 15/08/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU295-ZX3QV-VKBF4-CE735>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099556.2.0018584-36



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

CANELA, 13 de março de 2012

FL.
2v

MATRICULA
18.584

NIHIL. Selo: 0093.04.2200002.09521 - NIHIL

Av-10-18584 de 23 de agosto de 2022.

Procede-se esta averbação, nos termos do Ofício nº 10023635743, para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula, de propriedade Gilmar Rosa da Silva, CPF 982.795.990-53 e Bruna Oliveira Cardoso, CPF 014.270.680-97, extraído dos autos do processo nº 5003700-76.2021.8.21.0041/RS, emitido pela 2ª Vara Judicial desta Comarca, datado de 12/08/2022, assinado digitalmente pela Dra. Simone Ribeiro Chalela, Juíza de Direito daquela Vara.

PROTOCOLO: 60350, de 15/08/2022.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Janice Ione Kiewel*

R\$ 104,00. Selo: 0093.01.2200002.18754 - R\$ 1,80; 0093.04.2200002.09522 - R\$ 4,40

Av-11-18.584 de 20 de maio de 2026.

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 CNRR/RS.

PROTOCOLO: 71136, de 07/05/2026.

NIHIL 0093.04.2500006.02213 = NIHIL

NIHIL 0093.01.2500005.82314 = NIHIL AGNR

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 20/05/2026 às 09:58:06. O hash SHA256 do documento é **B62A17442B26A692E43731D575586C395C6B598574B77C437E31213A95755EFE**

CONTINUA A FOLHAS

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU295-ZX3QV-VKBF4-CE735>

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

onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099556.2.0018584-36

18.584 -MATRÍCULA-		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		CNM: 099556.2.0018584-36	
		LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL		FOLHA	MATRÍCULA
		Canela,	20 de maio de 2026	3	18.584

Av-12-18.584 de 20 de maio de 2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CEP do imóvel objeto desta matrícula é 95680-038.**PROTOCOLO:** 71136, de 07/05/2026.

NIHIL 0093.04.2500006.02214 = NIHIL

NIHIL 0093.01.2500005.82315 = NIHIL AGNR

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 20/05/2026 às 09:58:10. O hash SHA256 do documento é **81CA2990A402849CB1320431AD1AE7BBBBFA8DA588F0D03EFDE51164003CA73E**.

Av-13-18.584 de 20 de maio de 2026.

PENHORA: Termo de Penhora, extraído dos autos da Cumprimento de Sentença, processo nº 5003362-34.2023.8.21.0041/RS, expedido pela 1ª Vara Judicial desta Comarca, datado de 30/03/2026, tendo como Juiz do feito, Dr. Vancarlo Andre Anacleto, Juiz de Direito daquela Vara.**EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAINT' MARCEL, inscrito no CNPJ sob nº 13.140.131/0001-16.**EXECUTADO:** GILMAR ROSA DA SILVA, inscrito no CPF sob nº 982.795.990-53.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.658,75, juntamente com o imóvel da matrícula 18550.**OBJETO:** Somente os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula.**PROTOCOLO:** 71136, de 07/05/2026.

R\$ 113,10 0093.06.1700003.09949 = R\$ 39,00

R\$ 7,30 0093.01.2500005.82316 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 20/05/2026 às 09:58:13. O hash SHA256 do documento é **3E941AB644A3FB9B1E6BEC69B0793CB5F4065B5C4F86C43108CB8AD880D56302**.

(B.C.: R\$ 1.329,37)

Av-14-18.584 de 24 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO: De acordo com o requerimento assinado pelo representante legal do credor, Itaú Unibanco S/A, nesta cidade, datado de 07/05/2026, em virtude da não purgação da mora, pelos devedores fiduciários **GILMAR ROSA DA SILVA** e **BRUNA OLIVEIRA CARDOSO**, anteriormente qualificados, 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 do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado no R-8 desta matrícula. Guia de ITBI nº 19842, valor R\$ 445.000,00, tendo o imóvel sido avaliado em R\$ 825.000,00, paga em 20/04/2026.**PROTOCOLO:** 71148, de 08/05/2026.

R\$ 1.729,00 0093.09.1800002.00177 = R\$ 100,20

R\$ 7,30 0093.01.2500006.13720 = R\$ 2,20

Averbação nato digital assinado(a) pelo(a) registradora/substituto(a) **JANICE IONE KIEWEL:82569240044** em 24/06/2026 às 09:07:01. O hash SHA256 do documento é **424A026623F46C7DC87EB0A296F93FADD663A8307CB253CE05787399D2E3D48C**.

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 71415, em 16/06/2026, o(a) OFÍCIO DE CANCELAMENTO DE PENHORA em nome de GILMAR ROSA DA SILVA. Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU295-ZX3QV-VKBF4-CE735>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

Canela-RS, terça-feira, 30 de junho de 2026.

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0093.04.2500006.13731 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0093.03.2400003.09460 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0093.01.2500006.14394 = R\$ 2,20)

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 2026 00028060 72

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU295-ZX3QV-VKBF4-CE735>