

L-2

Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza REGISTRO GERAL Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01 Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686	MATRÍCULA	78.937
BEL. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS TITULAR	RUBRICA <i>fm</i>	DATA 18/07/2019
		FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento nr. 806, Torre 02, Tipo 09, 08º pavimento, integrante do **Empreendimento denominado ARENA CONDOMÍNIO CLUBE**, situado nesta Capital, na **Rua Amancio Pereira, nr. 55**, Passaré, com área total privativa de 58,16m² (cinquenta e oito metros quadrados e dezesseis centímetros), sendo que dessa área 47,81m² (quarenta e sete metros quadrados e oitenta e um centímetros) será de área privativa principal; e 10,35m² (dez metros quadrados e trinta e cinco centímetros) de área privativa acessória que corresponde a área de vagas de garagem, área de uso comum de 29,77m² (vinte e nove metros quadrados e setenta e sete centímetros), área total de construção de 87,64m² (oitenta e sete metros quadrados sessenta e quatro centímetros), fração ideal de 0,004146, com direito a uma vaga de garagem nr. 35, encravado em um terreno de formato irregular, denominado remanescente, medindo e extremado: **AO NORTE** (lado direito), por onde mede 88,78m (oitenta e oito metros e setenta e oito centímetros), com a faixa destinada ao alargamento da Avenida Deputado Paulino Rocha; **AO LESTE** (fundos), por onde mede 80,38m (oitenta metros e trinta e oito centímetros), com a Rua Cipriano; **AO SUL** (lado esquerdo), por onde mede 88,56m (oitenta e oito metros e cinquenta e seis centímetros), com a Rua Professor José Silveira; **AO OESTE** (frente), por onde mede 80,77m (oitenta metros e setenta e sete centímetros), com a Rua Amâncio Pereira, fechando o polígono, perfazendo uma área total de 6.978,80m² (seis mil, novecentos e setenta e oito metros quadrados e oitenta centímetros). Inscrição na Prefeitura Municipal de Fortaleza, sob o nr. 873116-0.

PROPRIETÁRIA - MD CE CASTELÃO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida Santos Dumont, nr. 2.828, Loja 03C, Aldeota, CNPJ-MF nr. 15.753.658/0001-41.

TÍTULO AQUISITIVO - R. 06 da Matrícula nr. 6.680, R. 08 da Matrícula nr. 6.681, R. 08 da Matrícula nr. 6.682, R. 06 da Matrícula nr. 6.683, R. 06 da Matrícula nr. 6.684, R. 06 da Matrícula nr. 6.685, R. 06 da Matrícula nr. 6.686, e, R. 05 da Matrícula 6.687, hoje objeto da matrícula nr. 44.508, todas deste Ofício.

AV.01/78.937 - Certifico que o imóvel ora matriculado encontra-se **hipotecado** em favor do BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, CNPJ-MF nr. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, pelo R.7 da Matrícula nr. 44.508, deste Ofício. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/78.937 - Certifico que o imóvel ora matriculado constitui-se em **patrimônio de afetação** em regime de afetação submetido a incorporação do ARENA CONDOMÍNIO CLUBE, de acordo com a AV.5 da Matrícula nr. 44.508, deste Ofício. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/78.937 - Certifico que a Convenção de Condomínio do ARENA CONDOMÍNIO CLUBE, foi registrada sob o nr. 2.112, do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.04/78.937 - Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nr. 000910495, datado de 24 de maio de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma

MATRÍCULA

78.937

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

VERSO

das quais fica arquivada neste Ofício, tendo como **INTERVENIENTE QUITANTE** o credor Banco do Brasil S.A., já qualificado, prenotado em data de 01/07/2019, sob o nr. 157.586, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a hipoteca** referida na AV.01, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.05/78.937 - Pelo contrato referido na AV.04 desta Matrícula, a proprietária **MD CE CASTELÃO CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDUARDA SALDANHA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, vendedora, CPF-MF nr. 605.418.073-82, RG nr. 20076808950 SSPDS-CE, residente e domiciliada na Rua J, nr. 16, Planalto Aeroporto, Morada Nova-CE, pelo valor de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), sendo R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) valor da entrada; e, R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) financiamento concedido pelo credor Banco Bradesco S/A, instituição financeira, CNPJ-MF nr. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.06/78.937 - Pelo contrato referido na AV.04 desta matrícula, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante **EDUARDA SALDANHA DO NASCIMENTO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser pago pela devedora no prazo de 360 meses, sendo o encargo inicial total de R\$ 1.549,67 (um mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/06/2018, à taxa nominal de juros de 8,74% ao ano, e taxa efetiva de 9,10% ao ano, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação a devedora fiduciante, e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/78.937 - Certifico que foi apresentada juntamente com o contrato referido na AV.04 da presente matrícula a **Certidão Negativa de Débitos Estaduais**, nr. 201904704101, emitida em 11/07/2019, válida até 09/09/2019, em nome da vendedora MD CE CASTELÃO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. Fortaleza, 18 de julho de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/78.937 - **RESULTADO DE INTIMAÇÃO** - Prenotação nr. 207.595 de 23/12/2024. Pela Certidão de Registro nr. 32.267, do 2º Ofício de Registro de Título e Documentos da Comarca de Morada Nova, Estado do Ceará, datada de 25 de fevereiro de 2026, acompanhada do Ofício nr. 549349/2024 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA, datado de 29 de janeiro de 2025, expedido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de EDUARDA SALDANHA DO NASCIMENTO, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 24/01/2021 à 24/01/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei

MATRICULA

78.937

CNM: 015750.2.0078937-75

FICHA

02

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7886 / 3224.7155

Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 25 de fevereiro de 2026**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 30 de março de 2026. Eu, TAÍS ALCÂNTARA BRAGA, substituta do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Taís A. Braga. Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 162,94, Fermoju R\$ 12,86, Selos R\$ 31,79, ISS R\$ 8,16, FAADEP R\$ 8,14, FRMMP R\$ 8,14, Total R\$232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACA937141-B7U9.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se

esta ficha que continua na nº 03Fortaleza-CE 03 / 08 / 26Ass: Taís A. Braga
(Titular/Substituto)

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA

78.937

CNM:015750.2.0078937-75

FICHA

03

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7886 / 3224.7155

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 78.937, vindos da ficha nr. 02.

AV.9/78.937 - AVERBAÇÃO SANEADORA - Prenotação nr. 228.544 de 20/07/2026. Procede-se a esta averbação - com amparo no artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 - **para constar que**, em relação à abertura da presente matrícula, o **número correto da inscrição de IPTU** do imóvel é: **873257-4**. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

AV.10/78.937 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 228.544 de 20/07/2026. Pelo requerimento, datado de 07 de julho de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste ofício, o requerente BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, instruído com a notificação feita à devedora fiduciante EDUARDA SALDANHA DO NASCIMENTO, já qualificada, procede-se à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.166,58, Fermoju R\$ 208,28, Selos R\$ 56,83, ISS R\$ 208,33, FAADep R\$ 208,33, FRMMP R\$ 208,33, Total R\$ 5.056,68. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569776 - J5X9

AV.11/78.937 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 228.544 de 20/07/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.10 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 8383/2026, inscrição nr. 873257-4, emitida em 22/04/2026, com avaliação no valor de R\$ 267.940,00, paga em data de 03/07/2026, no valor de R\$ 5.358,80 (cinco mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos), em nome do **BANCO BRADESCO S/A**. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADep R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$ 104,57. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569106 - I3W9

AV.12/78.937 - INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 228.544 de 20/07/2026. Pelo Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 31/07/2026, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **CEP 60861-770**. Fortaleza, 03 de agosto de 2026. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial Registrador do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 0,00, Fermoju R\$ 0,00, Selos R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00, FAADep R\$ 0,00, FRMMP R\$ 0,00, Total R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ACF569107 - E8W9

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de dezembro de 2010

FLS.

01

MATRÍCULA

96.506

BOX DESCOBERTO Nº 18, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA", SOB Nº 505, DA RUA 02 - LOTEAMENTO IGARA III, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, com capacidade para um automóvel de passeio de porte médio, possuindo a área privativa de (10,5800m²), área de uso comum de (0,22279m²) e área total de (10,8028m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00045813 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo Lote 12, da Quadra 02, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 02 e Boqueirão, possuindo a área superficial de (4.800m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (40m), no alinhamento com a Rua 02; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com terras que são ou foram de propriedade de ~~Maria Velho Tio~~ e Projeto Guajuviras; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 13, que é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S/A; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 11, que também é ou foi de propriedade de Courhasa - Construção, Urbanização, Habitação S/A. Dista, pela divisa Sul, (466,20m) da esquina com a Rua Boqueirão.

Proprietários: DANIEL THIESEN REAL, brasileiro, solteiro, eletricitista, CI, 2078111578-SSP/RS, CPF, 986.174.430-49; e DANIELA VIEGAS, brasileira, solteira, geógrafa, CI, 1080101783-SSP/RS, CPF, 808.872.100-82, ambos residentes na Rua São Joaquim, nº 1456, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-67-45.606, fls. 23, em 17/08/2009 e R-187-45.606, fls. 62, em 07/12/2010, ambas Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 245.169 Lv. 1-S de 03/12/2010). EM.: R\$11,10. Selo Digital nº 0103.02.1000011.00106 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) - R\$0,38. Canoas, 07 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.

Bel. João César, Oficial. Pasta nº 694.

AV-1-96.506. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **BOX DESCOBERTO Nº 18**, constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SEVILHA", sob nº 505, da Rua 02 - Loteamento Igara III, acha-se registrada sob nº 5.641 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 694 (Incorporações). (P. nº 245.169 Lv. 1-S de 03/12/2010). EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000010.01901 - R\$0,40. ISSQN (2,75%) - R\$0,61. Canoas, 07 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.

Bel. João César, Oficial.

AV-2-96.506. . .Certifico, conforme R-68-45.606, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em alienação fiduciária em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 245.169 Lv. 1-S de 03/12/2010). EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000011.00030 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,61. Canoas, 07 de dezembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.

Bel. João César, Oficial. Pasta nº 694.

Av.3/96.506 - Canoas, 03 de abril de 2018. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	96.506

Conforme o R-187, da matrícula nº 45.606, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), **foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, parcialmente o condomínio edilício denominado "Condomínio Residencial Sevilha"**, localizado à rua 02, nº 505. Sendo assim, a unidade autônoma desta matrícula está **regular** no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 353.897, Livro 1-AB, datado de 12 de março de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.02440 - Nihil

Av.4/96.506 – Canoas, 03 de abril de 2018. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento da alienação fiduciária constante da **AV-2**. Averbação feita à vista de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 28/03/2018.

Protocolo nº 353.897, Livro 1-AB, datado de 12 de março de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$74,60. Selo: 0103.01.1800001.32263 - R\$1,40; 0103.06.1800001.00388 - R\$24,50

Av.5/96.506 – Canoas, 04 de junho de 2018. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **DANIEL THIESEN REAL**, técnico em automação, residente e domiciliado na rua Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de 11/05/2018, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 181-A Transmissões, fls. 127 a 128v.

Protocolo nº 356.625, Livro 1-AC, datado de 14 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.82166 - R\$1,40; 0103.04.1800001.10620 - R\$3,30

Av.6/96.506 – Canoas, 04 de junho de 2018. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **DANIELA VIEGAS**, residente e domiciliada na rua Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de 11/05/2018, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 181-A Transmissões, fls. 127 a 128v.

Protocolo nº 356.625, Livro 1-AC, datado de 14 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800001.82167 - R\$1,40; 0103.04.1800001.10621 - R\$3,30

R.7/96.506 – Canoas, 04 de junho de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **DANIEL THIESEN REAL**, brasileiro, técnico em automação, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 986.174.430-49, residente e domiciliado na rua

CONTINUA NA FICHA Nº

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de junho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

96.506

Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade; e **DANIELA VIEGAS**, brasileira, geógrafa, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 808.872.100-82, residente e domiciliada na rua Camboatas, nº 505, apartamento 205, bloco B, bairro Igara, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **G.C CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob número 03.705.975/0001-03, com sede na rua Monte Castelo, nº 1.098, loja 01, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 11/05/2018, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro nº 181-A Transmissões, fls. 127 a 128v. Venda realizada pelo preço de R\$15.000,00 (quitado). Avaliação fiscal de R\$15.000,00, em 07/05/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 356.625, Livro 1-AC, datado de 14 de maio de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$197,30. Selo: 0103.01.1800001.182168 - R\$1,40; 0103.06.1800001.01438 - R\$24,50

Av.8/96.506 - Canoas, 30 de agosto de 2019. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I "e", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel situa-se na **rua Camboatas** (e não mais rua 2, como constou). Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 000963469-P), de 16/08/2019, instruído de Guia do Imposto de Transmissão "Inter Vivos" sobre Bens Imóveis, bem como da Lei Municipal nº 5979/2015.

Protocolo nº 377102, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, **Fernanda Gomes Ferreira**.

FP. R\$84,50. Selo: 0103.01.1900005.51935 - R\$1,40; 0103.04.1900006.11121 - R\$3,30

R.9/96.506 - Canoas, 30 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **G.C CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob número 03.705.975/0001-03, com sede na rua Monte Castelo, nº 1098, loja 01, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **CARINA GAZONI**, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 011.934.150-63, residente e domiciliada na rua Brasil, nº 1375, apartamento 903, bloco A, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 000963469-P), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 16/08/2019. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 96.553, pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$63.400,00 pagos com recursos próprios e R\$196.600,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$260.000,00, em 22/08/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 377102, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, **Fernanda Gomes Ferreira**.

FP. R\$318,60. Selo: 0103.01.1900005.51936 - R\$1,40; 0103.07.1800001.14334 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

96.506

R.10/96.506 – Canoas, 30 de agosto de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **CARINA GAZONI**, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 011.934.150-63, residente e domiciliada na rua Brasil, nº 1375, apartamento 903, bloco A, bairro Centro, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 000963469-P), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 16/08/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 96.553, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$196.600,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.955,23 e com vencimento em 10/10/2019. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Juros remuneratórios: 8,28% a.a. (taxa nominal) e 8,60% a.a. (taxa efetiva). 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\$226.000,00.

Protocolo nº 377102, Livro 1-AI, datado de 26 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

FP. R\$286,00. Selo: 0103.01.1900005.51937 - R\$1,40; 0103.07.1800001.14335 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.11/96.506 - Canoas, 05 de fevereiro de 2025. **VERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de execução de título extrajudicial nº 5028940.64.2024.8.21.0008, do 1º Juízo da 2ª Vara Cível desta cidade, que BANCO BRADESCO S.A. move contra CARINA GAZONI (nesta matrícula e nas matrículas nºs 77.014 e 96.553). Valor da ação: R\$322.768,23. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela 2ª Vara Cível desta cidade, em 19/12/2024.

Protocolo nº 487011, Livro 1-BR, datado de 24 de janeiro de 2025.

BR. R\$ 321,00. Selo: 0103.01.2400001.71754 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.18652 - R\$ 53,70.

Escrevente, Juli Moura Moreira. *Juli*

Av.12/96.506 - Canoas, 20 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **BANCO BRADESCO S/A**, devidamente qualificada no R.10, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a

CONTINUA NA FICHA Nº 3

96.506

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 20 de julho de 2026

FLS.

03

MATRÍCULA

96.506

requerimento, datado de 01/06/2026, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$260.000,00 e avaliação fiscal de R\$260.000,00, em 02/07/2026, juntamente com o imóvel da matrícula nº 96.553).

Protocolo nº 521670, Livro 1-CC, datado de 07 de julho de 2026.

Emol.: R\$ 382,40 (Selo: 0103.07.2200002.11457 = R\$ 59,80), PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.08233 = R\$ 2,20).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Juli

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

(continua no verso)