




CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL		1	103.816
103.816 MATRÍCULA		PORTO ALEGRE, 16 de outubro de 1.9 97	
<p>PROPRIETÁRIO: Edificadora Tomazi Ltda., CGC 89.025.241/0001-07, com sede nesta Capital.</p> <p>PROCEDÊNCIA: R.1/64.387, de 27.03.84; R.1/70.961/2, de 29.08.85; mat. 70.963, de 29.08.85 e mat. 75.936, de 23.12.86.</p> <p>QUARTEIRÃO: Ruas Cangussú, São Borja, Mata Coelho e avenida Nonoai.</p> <p>BAIRRO: Nonoai.</p> <p>Um terreno medindo 19m50 de frente ao oeste, no atual alinhamento da rua Cangussú, por 46m00 da frente aos fundos, por um lado ao norte, em divisa com parte da dita que é ou foi de João R.M. Netto; 46m86 de extensão da frente a fundos pelo outro lado sul, em divisa com parte da propriedade que é ou foi de Pedro Ré; nos fundos, ao leste, possui três segmentos de retas, à saber: o primeiro partindo na direção norte-sul, mede 6m95; o segundo nesse ponto in flete em direção oeste-leste, onde mede 2m02, e o terceiro e último segmento, nesse ponto retoma novamente a direção norte-sul, onde mede 15m43, fechando o perímetro, fazendo divisa o primeiro e o segundo segmento com propriedade que é ou foi da herança de Angelo Malarganera La Porta e no terceiro e último segmento com dita que é ou foi de propriedade da Edificadora Tomazi Ltda, fechando o perímetro, dista 27m75 da esquina formada com a rua São Borja, que lhe fica ao sul e no ponto em que as divisas leste e sul se confluem, o mesmo fica distanciado 27m50 da rua São Borja. Sobre dito terreno foi construído o "RESIDENCIAL ANA TERRA" sob nº 236 da rua Cangussú, do qual faz parte o apartamento nº 302, com a área real privativa de 67mq8700, área real total de 71mq1353, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,051487 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente à esquerda do observador postado na rua Cangussú olhando o prédio.</p> <p>EMOLS: 0,50 URE, equivalente a R\$ 4,60 nesta data.</p> <p>Escrev. <i>[Signature]</i></p>			
R1/103.816	COMPRA E VENDA	Prot.324792 (15.10.99)	
Escritura de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato desta Capital, em 08.10.99, livro 337, fls. 26.			
Adquirente : Rosangela Nunes Rodrigues, brasileira, contadora, solteira, maior, CIC 471.820.400-34, domiciliada e residente nesta Capital.			
Transmitente : Edificadora Tomazi Ltda.			
Valor : R\$35.000,00		Av. fiscal : R\$52.000,00	
Emols. : 20,63 URES, equivalentes a R\$ 196,19		nesta data	
Em 21.10.99		Escrev. <i>[Signature]</i>	
Observação: Foi declarado, sob as penas da Lei, que a outorgante exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da Certi-			
CONTINUA NO VERSO			

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 02/06/2023 11:45

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 57e4f2fc-7d1a-499e-8e1a-c6278ebf9d67

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
lv.	103.816
<p>dão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclerecendo que o imóvel faz parte do ativo circulante e não do ativo imobilizado.</p> <p>Em 21/10/99, a escr. aut. <i>[assinatura]</i></p>	
<p>Av.2/103.816 CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO Prot. 338.322 (18.09.00) Conforme requerimento datado de 23.08.2000, foi registrada a convenção de condomínio no Livro 3 sob nº 3.128. EMOLS: 1,00 URE, equivalente a R\$ 10,90 nesta data. Em 26.09.2000. Escrev. <i>[assinatura]</i></p>	
<p>R.3 - 103.816 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Rosangela Nunes Rodrigues, brasileira, solteira, maior, funcionária pública federal, CI nº 6036662581-SSP/RS, CPF nº 471.820.400-34, residente e domiciliada nesta cidade. Adquirente: PAULO CECHIN, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, CI nº 3014117737-SSP/RS, CPF nº 327.640.140-15, residente e domiciliado nesta cidade. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 60.000,00. Valor Fiscal: R\$ 74.000,00 (em 24/05/2006). ITBI: Pago conforme guia nº 001/2006.00332-4. Forma: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 031/16.047, à fl. 38 do Livro 447 de Transmissões, em 13/09/2007. Protocolo nº 446685 do Livro 1, em 30/07/2008.</p>	
Usu:27	Em 06/08/2008
<p><i>[assinatura]</i> Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes Registradora</p>	
<p>RS 307,70 + Processamento Eletrônico: RS 2,30 + SELO: 0470.07.0800009.00958 R\$ 6,00; 0470.01.0800010.29264 R\$ 0,20</p>	
<p>R.4 - 103.816 - COMPRA E VENDA: Transmitente: Paulo Cechin, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CNH nº 01705438682-DETRAN/RS, CPF nº 327.640.140-15, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS. Adquirentes: VINICIUS JOSE DOS SANTOS, brasileiro, técnico eletrônica, CI nº 455381732-SSP/SP, CPF nº 323.314.168-85, e sua esposa BIANCA ANDRADE KUCHARSKI DOS SANTOS, brasileira, estudante, CI nº 4099801336-SSP/RS, CPF nº 017.690.360-75, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 168.000,00, juntamente com o imóvel da Matrícula 103.806 deste Serviço Registral.</p>	
<p>CONTINUA A FOLHAS Nº 2</p>	

TSA. 8276

Continua na página 03

...continuação

103.816

MATRÍCULA



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 16 de fevereiro de 2012

FICHA

MATRÍCULA

02

103.816

pago da seguinte forma: R\$ 10.600,00 com recursos próprios dos adquirentes, R\$ 10.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 147.400,00 com recursos do financiamento concedido pela CEF.

Valor Fiscal: R\$ 168.000,00 (em 08/02/2012), juntamente com o imóvel da Matrícula 103.806 deste Serviço Registral.

ITBI: Pago conforme guia nº 021/2012.00982-9.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 155551989577, datado de 06/02/2012.

Emol.: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.

Protocolo nº 492.225 do Livro 1, em 10/02/2012.

Em 16/02/2012

Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 29

Emolumentos: R\$ 214,40 - Selo: 0470.07.1100010.01601 (R\$ 7,25); Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 Selo: 0470.01.1200001.09463 (R\$ 0,25)

R.5 - 103.816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.

Devedores Fiduciários: VINICIUS JOSE DOS SANTOS e sua esposa BIANCA ANDRADE KUCHARSKI DOS SANTOS, já qualificados.

Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

Valor da Dívida: R\$ 147.400,00.

Prazo de Amortização: 360 meses.

Taxa de Juros: Nominal de 9,5690% a.a. e Efetiva de 10,0000% a.a.

Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 168.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.

Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.

Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 155551989577, datado de 06/02/2012.

Observação: Foi dado em garantia, juntamente com este imóvel, o constante da Matrícula 103.806 deste Serviço Registral.

Emol.: Emolumentos reduzidos em 50% conforme Portaria nº 12/2011, expedida pela Direção do Foro da Comarca de Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 02/06/2023 11:45

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 57e4f2fc-7d1a-499e-8e1a-c6278ebf9d67

...continuação

FICHA	MATRÍCULA
02 VERSO	103.816
<p>Protocolo nº 492.225 do Livro 1, em 10/02/2012.</p> <p>Em 16/02/2012</p> <p>Usu: 29 Emolumentos: R\$ 194,30 - Selo: 0470.07.1100010.01603 (R\$ 7,25); Processamento Eletrônico: R\$ 1,50 Selo: 0470.01.1200001.09465 (R\$ 0,25)</p> <p>Av.6 - 103.816 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: De acordo com a Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 8.4444.0547373-8, datado de 25/02/2014, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente arquivado neste Serviço, fica cancelado o registro da alienação fiduciária constante no R.5 desta Matrícula, ficando consolidada a propriedade plena para Vinicius Jose dos Santos e sua esposa Bianca Andrade Kucharski dos Santos, já qualificados.</p> <p>Protocolo nº 519.584 do Livro 1, em 12/03/2014.</p> <p>Em 17/03/2014</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 201,50 - Selo: 0470.07.1300005.03084 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400001.44245 (R\$ 0,30)</p> <p>R.7 - 103.816 - COMPRA E VENDA: Transmitentes: Vinicius Jose dos Santos e sua esposa Bianca Andrade Kucharski dos Santos, já qualificados. Adquirentes: THALIS MARIO KLEIN FURLIN, brasileiro, inspetor jr., CNH nº 03828660868-Detran/RS, CPF nº 690.532.860-04, e sua esposa CARLA ADRIANA KUCHARSKI FURLIN, brasileira, do lar, CI nº 1052851936-SSP/RS, CPF nº 539.454.330-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS. Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula. Valor: R\$ 159.000,00, juntamente com o imóvel da Matrícula 103.806 deste Serviço Registral. Valor Fiscal: R\$ 180.000,00 (em 26/02/2014), juntamente com o imóvel da Matrícula 103.806 deste Serviço Registral. ITBI: Pago conforme guia nº 021/2014.01261-4. Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 8.4444.0547373-8, datado de 25/02/2014, nos termos da Lei 4.380/64. Protocolo nº 519.584 do Livro 1, em 12/03/2014.</p> <p>Em 17/03/2014</p> <p>Usu: 43 Emolumentos: R\$ 449,30 - Selo: 0470.07.1300005.03086 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400001.44247 (R\$ 0,30)</p>	
<p>CONTINUA NA FICHA Nº 3</p>	

Continua na página 05

...continuação

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 57e4f2fc-7d1a-499e-8e1a-c6278ebf9d67

103.816 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 17 de março de 2014		03	103.816


R.8 - 103.816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF.
Devedores Fiduciantes: THALIS MARIO KLEIN FURLIN e sua esposa CARLA ADRIANA KUCHARSKI FURLIN, já qualificados.
Objeto: A totalidade do imóvel desta Matrícula.
Valor da Dívida: R\$ 127.200,00.
Prazo de Amortização: 360 meses.
Taxa de Juros: Nominal de 6,6600% a.a. e Efetiva de 6,8671% a.a.
Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 159.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24, da Lei 9.514/97.
Prazo de Carência: 60 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.
Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 8.4444.0547373-8, datado de 25/02/2014, nos termos da Lei 4.380/64.
Observação: Foi alienado fiduciariamente, juntamente com este imóvel, o da Matrícula 103.806 deste Serviço Registral.
Protocolo nº 519.584 do Livro 1, em 12/03/2014.
 Em 17/03/2014

 Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 43
 Emolumentos: R\$ 356,40 - Selo: 0470.07.1300005.03088 (R\$ 8,10); Processamento Eletrônico: R\$ 3,40 Selo: 0470.01.1400001.44249 (R\$ 0,30)

Av.9 - 103.816 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:
 De acordo com o requerimento, datado de 31/05/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 12/12/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciantes, Thalís Mario Klein Furlin e sua esposa Carla Adriana Kucharski Furlin, já qualificados no R.7, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada no R.8, pelo valor de R\$ 170.697,81, com o imóvel da matrícula nº 103.806 deste Serviço, avaliado em R\$ 238.000,00 (em 04/04/2023), com o imóvel da matrícula nº 103.806 deste Serviço, conforme guia de pagamento do ITBI nº 0021.2023.01655-4.
Observação: Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.
Protocolo nº 626.901 do Livro 1, em 31/05/2023.
 Em 31/05/2023

 Bel. Raul Carneiro Neto
 2º Registrador Substituto
 Usu: 42
 Emolumentos: R\$ 331,50 - Selo: 0470.07.2200009.01059 (R\$ 48,30); Processamento Eletrônico: R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2200008.45564 (R\$ 1,80)

CONTINUA NO VERSO



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
099242 53 2023 00626901 19

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Porto Alegre, 02 de junho de 2023.
Certidão Assinada Digitalmente
 Este documento foi assinado digitalmente por
GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado

Emolumentos: R\$ 35,40 Selo: 0470.04.2200011.14390 R\$ 4,40; 2023 - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2300001.05572 R\$ 2,50; 2023 - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2200008.46317 R\$ 1,80; Total: R\$ 62,60 11:42

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GUILHERME FERNANDES ELY - 02/06/2023 11:45