

CERTIDÃO

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:

47.927 MATRÍCULA
Canoas 16 de fevereiro de 1996. FLS 01 MATRÍCULA 47.927



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

LOTE URBANO Nº16, da rua K, na quadra 22, do LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL UNIVERSITARIO II, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: "K", "A", "J", possuindo a área superficial de (240,00m²), confrontando: ao oeste, onde faz frente, na extensão de (10,00m) no alinhamento da rua "K", ao leste, onde faz fundos, na extensão de (10,00m), com lote 05 que é ou foi de propriedade de Urbanizadora Concórdia Ltda., por um lado, ao sul, na extensão de (24,00m) de frente ao fundo, com o lote 15, que é ou foi de propriedade de Urbanizadora Concórdia Ltda.; pelo outro lado, ao norte, na extensão de (24,00m) de frente ao fundo, com o lote 17 que também é ou foi de propriedade de Urbanizadora Concórdia Ltda. Distância (50m) da rua "A". Proprietário: URBANIZADORA CONCORDIA LTDA., com sede na rua 15 de Janeiro nº 481, sala 305, na cidade de Canoas, CGC/MP nº 87.255.824/0001-90. Origem: R-10-3.940 Lº 2, deste Ofício, em 16.02.1996. (P. nº 129.658 Lº 1-J de 14.02.1996). Em.4,03(0,50 URE). Canoas, 16 de fevereiro de 1996. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott).
Bel. Joao César, Oficial.

AV-1-47.927. . Certifico, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado de 30.06.1995 e conforme documentação já arquivada neste Ofício, na Pasta nº 112, para ficar constando que os pontos cardiais corretos do imóvel constante da matrícula acima são: ao leste, onde faz frente, na extensão de (10,00m), ao oeste, onde faz fundos, na extensão de (10,00m), por um lado, ao norte, na extensão de (24,00m) de frente ao fundo, e pelo outro lado, ao sul, na extensão de (24,00m) de frente ao fundo. Distância (50,00m) da esquina formada pelas ruas K e AI. (P. nº 133.035 Lº 1-J de 14.10.1996). Pasta 4-E-1996. EM.8,80(1 URE). Canoas, 15 de outubro de 1996. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott).
Bel. João César, Oficial.

R-2-47.927. . Promessa de Compra e Venda - Promitente Vendedora: Urbanizadora Concórdia Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na rua Quinze de Janeiro nº 481, sala 304, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 87.255.824/0001-90, promete vender todo o imóvel constante da matrícula acima. Promitente Compradora: MARCIO ROBERTO LUCCA, professor, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 575.970.060-04, residente e domiciliado na rua Tamoi nº 2109, Bairro Niterói, na cidade de Canoas. Título: Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado de 30.06.1995. Valor: R\$14.458,00 (Quatorze mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais - em 06/1995). (P. nº 133,035 Lº 1-J de 14.10.1996). Pasta 4-E-1996. EM.88,00(10,09 URE) Canoas, 15 de outubro de 1996. Dou fé. (Escrevente Marlene da Silva Ott). Bel. João César, Oficial. OBS.: Deixa de ser apresentada da Silva Ott e certidão de quitação da Receita Federal em nome da promitente vendedora, sob responsabilidade civil e criminal, por o imóvel não fazer parte de seu ativo permanente conforme declaração já arquivada neste Ofício.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 — Registro Geral

FLS	MATRÍCULA
01v	47.927

Canoas, 29 de janeiro de 2010.

Cert. de Matr. 927...

AV-3-47.927. . . Certificado, conforme documentação já arquivada neste Ofício, na Pasta A-2001, prenotada sob n° 162.553 LV-1-L, que a promitente vendedora do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-2-47.927, URBANIZADORA CONCÓRDIA LTDA., CNPJ/MF, 87.255.824/0001-90, leve sua razão social alterada para URBANIZADORA CONCÓRDIA S/A., CGC/MF, 47.255.824/0001-90, EM.: R\$43,70. Selo Digital n° 0103.04.0900011.00097 - R\$0,50. Canoas, 29 de janeiro de 2010. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fe.

Bel. João César, Oficial.

AV-4-47.927. . . Certificado, conforme requerimento assinado por MARCIO ROBERTO LUCCA, datado de 30.12.2009 e 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-30, fls. 214, sob n° 1763, datada de 02.12.2009, que o promitente comprador do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-2-47.927, MARCIO ROBERTO LUCCA, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 31.01.1998, com MONI PFEIFER, passando a mesma a assinar-se MONI PFEIFER LUCCA, (P. n° 234.943 LV-1-R de 22.01.2010). EM.: R\$43,70. Selo Digital n° 0103.04.0900011.00098 - R\$0,50. Canoas, 29 de janeiro de 2010. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fe.

César, Oficial. Pasta A-2010.

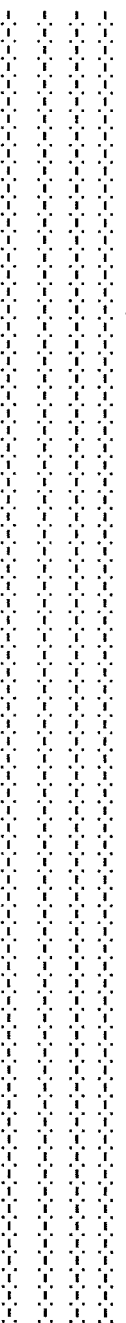
R-5-47.927. . . Compra e Venda - Transmitente: URBANIZADORA CONCÓRDIA S/A, com sede na Rua Domingos Martins, n° 121, loja 02, na cidade de Canoas/RS, CGC/MF, 87.255.824/0001-90, neste ato representada pelo Diretor Administrativo FERNANDO MARTINI, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF, 327.155.490-20, residente na Rua Santa Helena, n° 154, Bom Jesus, na cidade de Porto Alegre/RS e por seu Procurador LUIZ ENGEL, brasileiro, separado judicialmente, comerciante sócio de empresa, CPF, 298.150.020-15, residente na Rua São Mateus, n° 345, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: MARCIO ROBERTO LUCCA, brasileiro, funcionário público estadual, CPF, 575.970.060-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MONI PFEIFER LUCCA, residente na Rua Moacyr Domingues, n° 51, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 140-A, fls. 066 e 066v, sob n° 41.362/560, em 30.12.2009. Condições: As constantes do título ora registrando, mais a informação que: A VENDEDORA declara, sob as penas da Lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. Valor: R\$14.458,00 (Quatorze mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais). Avaliação Fiscal: R\$33.600,00, conforme guia n° 6282, constante desta Escritura. (P. n° 234.944 LV-1-R de 22.01.2010). EM.: R\$203,70. Selo Digital n° 0103.06.0900008.01762 - R\$4,00. OBS.: As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavatura da escritura ora registranda. Canoas, 29 de janeiro de 2010. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fe.

Bel. João César, Oficial.

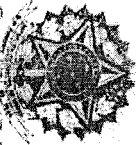
CONTINUA NA FICHA Nº

02

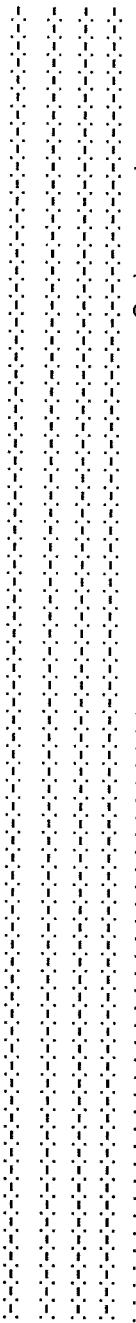
Continua na próxima página



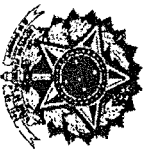
Continuação da página anterior

47927		MTRÍCULA	
		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS	
LIVRO Nº 2 - Registro Geral		FLS	MTRÍCULA
Cont. M47.927Canoas	09	de	47.927
		de	
		2015	02
AV-6-47.927, de 09 de janeiro de 2018 RUA: Conforme Lei Municipal nº 4.375 de 13/08/1999, arquivada neste Ofício, a Rua "K" denominada, atualmente, Rua Moacyr Domingues.			
Escrvente: Bibiana.			
Registrador Designado/Substituta/Escrvente Autorizada:			
Emolumentos: R\$75,40. Selo Digital nº 0103.04.1300004.01030 - R\$3,30			
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.79373 - R\$1,40			
AV-7-47927, de 09 de janeiro de 2018 CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento assinado por MARCIO ROBERTO LUCCA, de 27/12/2017, apresentação das Cartas de Habite-se nº 95856 e nº 95857 ambas de 23/10/2013, e CND/INSS nº 000012018-88889515, emitida em 03/01/2018, sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído prédio de alvenaria residencial, com área 220,35m² lançada em 23/10/2013, sob o nº 52 da Rua Moacyr Domingues. Valor da Construção: R\$50.000,00			
PROTOCOLO: 351.145, de 04/01/2018. Escrvente: Bibiana			
Registrador Designado/Substituta/Escrvente Autorizada:			
Emolumentos: R\$175,50. Selo Digital nº 0103.06.1500004.08244 - R\$24,50			
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.79383 - R\$1,40			
AV-8/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.			
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico o R-5, quanto a dados de qualificação no que segue: MÁRCIO ROBERTO LUCCA , servidor público, e MONI PFEIFER LUCCA , nutricionista, inscrita no CPF sob número 643.521.960-53, residentes e domiciliados na avenida Açucena, nº 650, casa 89, nesta cidade. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia de 27/08/2018, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, fls. 80 a 90v.			
Protocolo nº 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.			
Escrvente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. <i>Fernanda</i>			
AS. R\$80,00. Selo: 0103.01.1800003.85172 - R\$1,40; 0105.04.1800001.27528 - R\$3,30			
AV-9/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. RETIFICAÇÃO - CADASTRO.			
Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é 110137 . Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia de 27/08/2018, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, Livro nº 48-A Hipoteca e Quitação, fls. 80 a 90v.			
Protocolo nº 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.			
Escrvente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. <i>Fernanda</i>			
AS. R\$116,70. Selo: 0103.01.1800003.85173 - R\$1,40; 0103.04.1800001.27529 - R\$3,30			
CONTINUA NO VERSO <i>F</i>			

Continua na próxima página



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	47.927

R.10/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **MÁRCIO ROBERTO LUCCA**, servidor público, inscrito no CPF sob número 575.970.060-04, e **MONI PFEIFER LUCCA**, nutricionista, inscrita no CPF sob número 643.521.960-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Açucena, nº 650, casa 89, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **JFAJ BANDEIRA LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob número 13.256.921/0001-61, com sede na rua Moacyr Domingues, nº 51, nesta cidade.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia de 27/08/2018, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, Livro nº 48-A Hipoteca e Quitação, fls. 80 a 90v. Venda realizada pelo preço de R\$750.000,00, sendo o valor de R\$120.408,66 a ser pago no dia útil seguinte ao ato da escritura e o de R\$629.591,34 quando ocorrer a liberação pela Administradora, mediante utilização total ou parcial do crédito decorrente das contemplações que houverem das Quotas números 468, 792, 69, 490 e 471 do Grupo 1163, reajustado monetariamente, pelo Índice Nacional do Custo da Construção (INCC). Avaliação fiscal de R\$750.000,00, em 16/08/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda Gomes Ferreira* R\$1,40. 0103.09.1800001.00993 - AS. R\$3.080,10. Selo: 0103.01.1800003.85174

R.11/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.

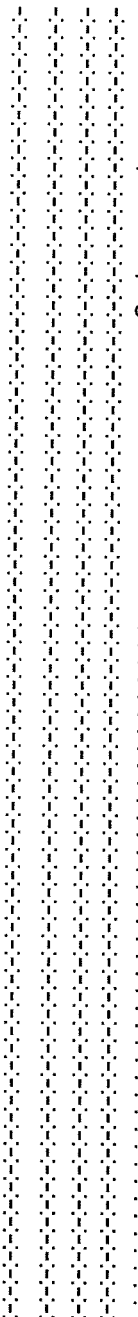
DEVEDORA FIDUCIANTE: **JFAJ BANDEIRA LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob número 13.256.921/0001-61, com sede na rua Moacyr Domingues, nº 51, nesta cidade.

CREDORES FIDUCIÁRIA: **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob número 91.108.027/0001-58, com sede na rua Atilio Andreazza, nº 3480, em Caxias do Sul/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia de 27/08/2018, lavrada no 10º Tabelionato de Notas de Porto Alegre, Livro nº 48-A Hipoteca e Quitação, fls. 80 a 90v. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$1.159.190,56, decorrente do crédito concedido pela Randon Administradora de Consórcios Limitada (Grupo 1163 e Cota nº 468 - R\$128.698,20; Grupo 1163 e Cota nº 792 - R\$257.547,27; Grupo 1163 e Cota nº 69 - R\$259.016,56; Grupo 1163 e Cota nº 490 - R\$256.348,93; e Grupo 1163 e Cota nº 471 - R\$257.579,60). Forma de pagamento: I) Grupo 1163 e Cota 468: será pago em 111 parcelas mensais no valor de R\$1.159,64, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027; II) Grupo 1163 e Cota 792: será pago em 171 parcelas mensais no valor de R\$1.521,19, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027; III) Grupo 1163 e Cota 69: será pago em 3 parcelas mensais no valor de R\$1.159,64, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027.

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

Canoas 10 de outubro de 2018 de 03 47.927

pago em 173 parcelas mensais no valor de R\$1.513,71, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027; IV) Grupo 1163 e Cota 490: será pago em 171 parcelas mensais prestações mensais no valor de R\$1.510,41, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027; V) Grupo 1163 e Cota 471: será pago em 172 parcelas mensais no valor de R\$1.510,41, com vencimento no dia 10 de cada mês, sendo o vencimento da última parcela em 10/11/2027. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 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\$530.000,00.

Protocolo nº 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

AS. R\$3.408,60. Selo: 0103.01.1800003.85175 R\$1,40; 0103.09.1800001.00994 - R\$61,40

Av.12/47.927 – Canoas, 10 de outubro de 2018. **RESTRICÇÕES.**

Em cumprimento ao disposto no artigo 5º, §7º, da Lei nº 11.795/2008, e tendo em vista o registro constante do R.12, procedo a presente averbação para dizer que o bem adquirido 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 362.090, Livro 1-AD, datado de 18 de setembro de 2018.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

AS. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.27530 - Nihil

Av.13/47.927 – Canoas, 18 de abril de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.11, quanto a dados de qualificação no que segue: **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na avenida Rubem Bento Alves, nº 1.469, salas 04, 05, 06 e 07, bairro Interlagos, em Caxias do Sul/RS. Averbação feita em razão de requerimento, de 30/03/2022.

Protocolo nº 423192, Livro 1-AX, datado de 30 de março de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RS. R\$ 104,00. Selo: 0103.01.2400006.28034 - R\$ 1,80; 0103.04.2100002.37175 -R\$ 4,40

Av.14/47.927 - Canoas, 18 de abril de 2022. **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, **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, devidamente qualificada no R.11, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, de 30/03/2022.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

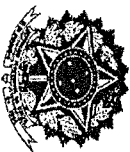
Dor Lido emitido pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 19/04/2022 09:15

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QBXUW-J5XGB-5ABA7-S6C82>.

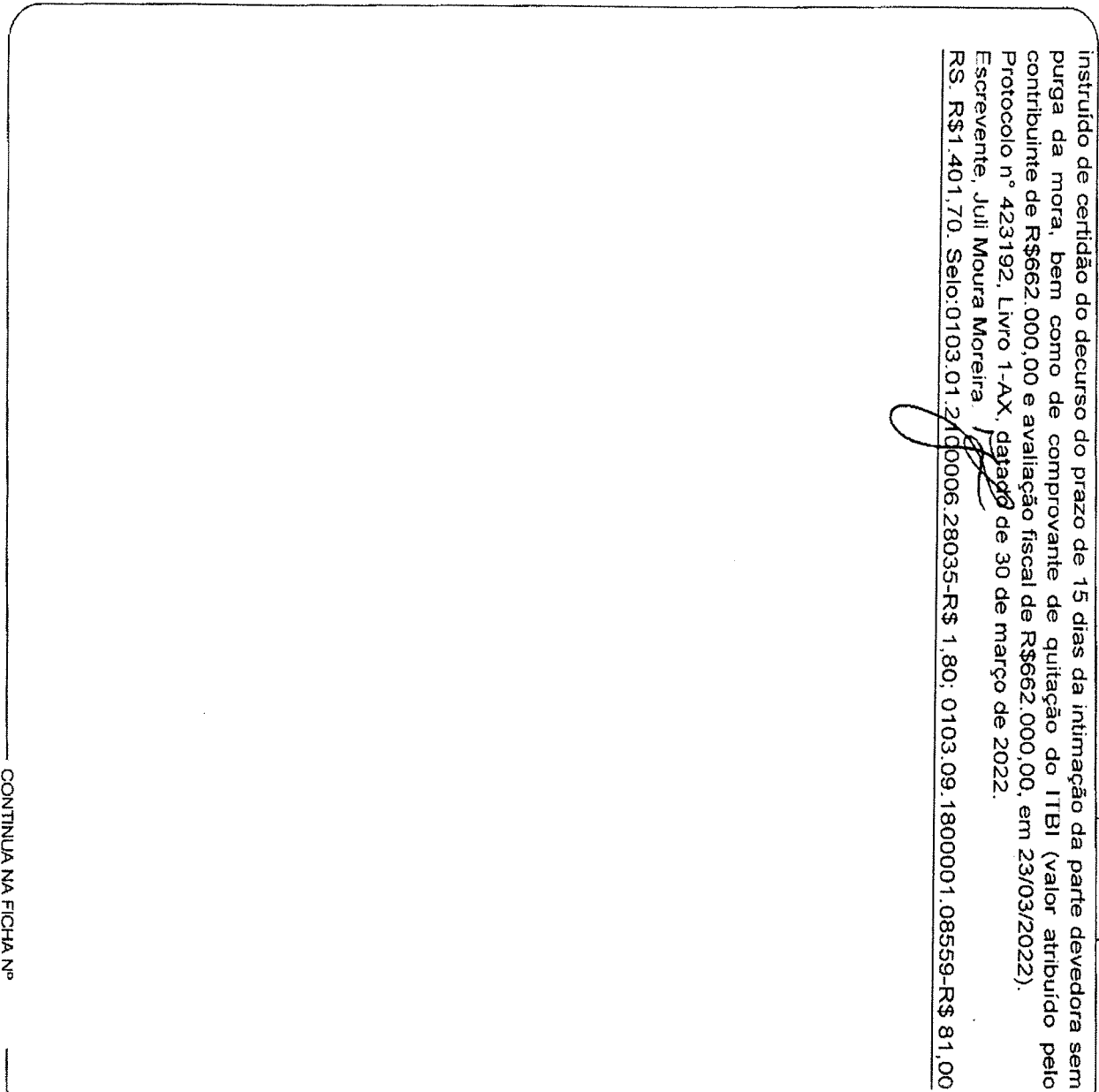
Continuação da página anterior -



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	47.927

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\$662.000,00 e avaliação fiscal de R\$662.000,00, em 23/03/2022).
 Protocolo n° 423192, Livro 1-AX, datado de 30 de março de 2022.
 Escrevente, Juli Moura Moreira.
 R\$. R\$1.401,70. Selo:0103.01.2100006.28035-R\$ 1,80; 0103.09.1800001.08559-R\$ 81,00



Dou fé.

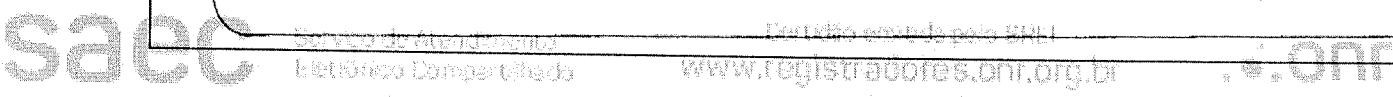
- Itágiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrie de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente

Canoa/RS, terça-feira, 19 de abril de 2022, às 09h:14m:02s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 64,50 - JIM
 Certidão Matrícula 47/927 - 6 páginas: R\$. 38,50 (0103.04.2100002.37194 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0103.02.2100008.41921 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0103.01.2100006.28067 = R\$ 1,90)



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:
097360 53 2022 00055773 65

Av. Inconfidência, nº 680 - Sala 504 - Bairro Marechal Rondon - Canoas/RS - CEP.: 92.020-342 - Fone: (51) 3031-2377
www.canoasri.com.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBXUW-J5XGB-5ABA7-S6C82

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ary Aneo Tedesco (CPF 286.537.260-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QBXUW-J5XGB-5ABA7-S6C82>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>