



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui este documento

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:

CNM: 097360.2.0043743-56

43.743
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 14 de outubro de 1994

FLS.

01

MATRÍCULA

43.743

SALA Nº 401, do Edifício "CIGG"-(CÂMARA DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CANOAS), sito na rua Ipiranga nº 95, na cidade de Canoas, localizado no 4º pavimento, possuindo a área privativa de (63,9750 m²), área de uso comum de (17,7936m²), área total de (81,7686m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0156 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e de (12,3391m²) no terreno. O referido Edifício acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, no quarteirão formado pelas ruas: Ipiranga, Travessa Teixeira de Freitas, rua Frei Orlando e Quinze de Janeiro possuindo a área superficial de (789,75m²), confrontando: ao sul, onde faz frente, na extensão de (24,50m) no alinhamento da rua Ipiranga, lado ímpar, ao leste, numa extensão de (25,50m) faz divisa com propriedades do Ministério da Previdência e Assistência Social ao norte, na extensão de (12,50m) faz divisa com propriedades do Estado, onde acha-se a Exatoria Estadual de Canoas, ao leste novamente, numa extensão de (8,50m) faz divisa com propriedades do Estado, onde acha-se localizada a Exatoria Estadual de Canoas, ainda ao norte, na extensão de (1,50m) faz divisa com propriedades do Estado, onde está a Exatoria Estadual de Canoas, novamente a leste, na extensão de (6m), faz divisa com propriedades do Estado, onde acha-se instalada a Exatoria Estadual de Canoas, ao norte, na extensão de (10,50m) faz divisa com propriedades do Posto de Saúde de Canoas, e, finalmente, ao oeste na extensão de (40m) faz divisa com propriedades do Poder Judiciário, onde acha-se instalado o Foro de Canoas. Proprietário: IVONE MENDINA DE MORAIS, brasileira, separada consensualmente, médica, CPF nº 283.163.550-00, residente e domiciliada na rua Costa nº 414, apartamento 403, na cidade de Porto Alegre. Origem:R-172-27.677 Lº 2, deste Ofício, em 14.10.94. (P. nº 123.768 Lº 1-J de 13.10.1994). C.2,80(0,5 URE). Canoas, 14 de outubro de 1994. Dou fé. (escrevente Marlene da Silva ~~etc~~).
Bel. João Cesar, Oficial.

R-143.743 . . Compra e Venda - Transmitente: IVONE MENDINA DE MORAIS, brasileira, separada judicialmente, médica veterinária, CPF, 283.163.550-00, residente na Rua Guarani, nº 245, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: NELSON TELICHEVESKY, brasileiro, médico, CPF, 293.221.200-10 e sua esposa VERA BEATRIZ TELICHEVESKY, brasileira, médica, CPF, 349.589.240-00, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua 15 de Janeiro, nº 863, apartamento 601, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, Mito e Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 9º Tabelionato da cidade de Porto Alegre.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0043743-56

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 11 de janeiro de 2006.

FLS.

MATRÍCULA

01v

43.743

Continuação do R-143.743. cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 150, fls. 159 a 160v, sob nº 18.949, em 06.01.2006. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$70.000,00 (Setenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$75.000,00. Guia ITVI nº 11. **Pasta O-2006 (P. nº 200.310 Lv. 1-O de 10.01.2006).** **EM.: 290,90 (17,39 URE).** **OBS.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 9º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 11 de janeiro de 2006. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-2-43.743. Hipoteca - **Devedores:** NELSON TELICHEVESKY, brasileiro, médico, CPF, 293.221.200-10 e sua esposa VERA BEATRIZ TELICHEVESKY, brasileira, médica, CPF, 349.589.240-00, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua 15 de Janeiro, nº 863, apartamento 601, na cidade de Canoas/RS, dão em primeira e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 1.049, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 94.433.109/0001-66, representada por seus diretores OSVALDO CARLOS DOS SANTOS, CPF, 059.145.828-49 e GILBERTO SCHWARTSMANN, CPF, 289.946.470-15, ambos brasileiros, casados, médicos, residentes na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, Mútuo e Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 9º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 150, fls. 159 a 160v, sob nº 18.949, em 06.01.2006. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$49.000,00 (Quarenta e nove mil reais). **Prazo:** 100 prestações, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14.03.2006 e a última em 14.06.2014. **Juros:** (Conforme consta da Escritura ora registranda). Para efeitos do artigo 1484 do Código Civil Brasileiro o imóvel foi avaliado em R\$70.000,00. Demais cláusulas as constantes desta Escritura. (P. nº 200.310 Lv. 1-O de 10.01.2006). **EM.: 212,90 (12,73 URE).** Canoas, 11 de janeiro de 2006. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-3-43.743. Hipoteca - **Devedores:** VERA BEATRIZ TELICHEVESKY, brasileira, médica, CPF, 349.589.240-00 e seu marido NELSON TELICHEVESKY, brasileiro, médico, CPF, 293.221.200-10, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua 15 de Janeiro, nº 863, apartamento 601, na cidade de Canoas/RS, dão em segunda e especial hipoteca todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora:** COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, com sede na Avenida Venâncio Aires, nº 1049, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 94.433.109/0001-66, neste ato representada por seus diretores PAULO ABREU BARCELLOS, brasileiro, casado, médico, CPF, 055.505.720-87, e GILBERTO SCHWARTZMAN, brasileiro, casado, médico, CPF, 133.632.980-72, ambos residentes na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Mútuo com Garantia Hipotecária, lavrada nas notas do 9º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 104, fls. 111 a 113v, sob nº 18.908, em 05/10/2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais) - juntamente com o imóvel da matrícula nº 43.749. **Prazo, Forma de Pagamento e Juros:** Conforme consta desta escritura. Para efeitos do

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHR4H-4KSFH-6HR28-PW394>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0043743-56

Valide aqui
este documento43.743
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

		FLS.	MATRÍCULA
Canoas	22 de outubro	02	43.743
Cont. do R-3-43.743			

artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em R\$270.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 43.749. Demais cláusulas as constantes desta Escritura. (P. nº 243.508 Lv. 1-R de 14/10/2010). EM.: R\$383,20. Selo Digital nº 0103.07.1000008.01202 - R\$6,00. ISSQN(2,75%) - R\$10,61. Canoas, 22 de outubro de 2010. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-4-43.743. . Certifico, conforme Escritura Pública de Retificação e Ratificação, Lv. 105, fls. 058 a 058v, sob nº 19.042, em 01.11.2010, que a hipoteca, objeto do R-5-43.743 acima, foi retificada no seguinte: Valor da Dívida: passou de R\$175.000,00 para R\$150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. (P. nº 244.910 Lv. 1-5 de 25.11.2010). EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000010.01649 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,75. Canoas, 01 de dezembro de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

AV-5-43.743. . Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA, datado de 26.04.2016, assinado por JOÃO BATISTA LOREDO DE SOUZA e MARIA ZÉLIA HOHN, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2016, que nesta data a credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA, autoriza o cancelamento da hipoteca de segundo grau, objeto do R-3 e AV-4-43.743 acima, em que a devedora VERA BEATRIZ TELICHEVESKY e seu esposo NELSON TELICHEVESKY. (P. nº 323.485 Lv 1-Y de 02.05.2016). EM.: R\$61,60. Selo Digital nº 0103.04.1300002.04438 - R\$0,90. ISSQN(2%) - R\$1,31. Canoas, 09 de maio de 2016. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2016.

AV-6-43.743. . Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA, datado de 26.04.2016, assinado por JOÃO BATISTA LOREDO DE SOUZA e MARIA ZÉLIA HOHN, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2016, que nesta data a credora COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA, autoriza o cancelamento da hipoteca de primeiro grau, objeto do R-2-43.743 acima, em que a devedora VERA BEATRIZ TELICHEVESKY e seu esposo NELSON TELICHEVESKY. (P. nº 323.486 Lv 1-Y de 02.05.2016). EM.: R\$61,60. Selo Digital nº 0103.04.1300002.04439 - R\$0,90. ISSQN(2%) - R\$1,31. Canoas, 09 de maio de 2016. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2016.

R-7-43.743. . Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: NELSON TELICHEVESKY, brasileiro, médico, CI, 11872-CRM/RS, CPF, 293.221.200-10 e sua esposa VERA BEATRIZ

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHR4H-4KSFH-6HR28-PW394>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0043743-56

Valide aqui este documento



Cont. M-43.743

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Libro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 06 de outubro de 2016

FLS.	MATRÍCULA
02v	43.743

TELICHEVESKY, brasileira, médica, CI, 1000531911-SSP/RS, CPF, 349.589.240-00, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Quinze de Janeiro, nº 863, apartamento 601, Centro, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 31 deste Contrato os devedores fiduciantes outorgam-se procuradores recíprocos, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: **CADIA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. Título: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 30/09/2016. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Prazo: 240 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30/09/2016 a R\$5.057,36, vencendo-se a primeira delas (conforme Cláusula Sexta deste Contrato). Juros: (conforme consta neste Contrato). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$350.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 329.571 Lv 1-Y de 30.09.2016). EM R\$958,60. Selo Digital nº 0103.08.1400003.01656 - R\$15,95. ISSQN(2,25%) - R\$21,66. Canoas, 06 de outubro de 2016. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Comêa). Dou fé Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2016.

Av.8/43.743 - Canoas, 15 de agosto de 2019. CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-7. Averbação feita à vista de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, de 08/08/2019.

Protocolo nº 376405, Livro 1-AI, datado de 9 de agosto de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AS. R\$500,80. Selo: 0103.01.1900005.45589 - R\$1,40; 0103.08.1800001.04806 - R\$49,50

Av.9/43.743 - Canoas, 10 de outubro de 2019. RETIFICAÇÃO - CADASTRO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o número do cadastro municipal do imóvel é **73903**. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de 26/9/2019, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro nº 188 de Contratos, fls. 048 a 053v, instruída de Certidão Negativa de Débitos Imobiliário 34127/2019, expedida pelo Município, em 10/10/2019.

Protocolo nº 378979, Livro 1-AJ, datado de 04 de outubro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$123,30. Selo: 0103.01.1900005.71750 - R\$1,40; 0103.04.1900006.16108 - R\$3,30

R.10/43.743 - Canoas, 10 de outubro de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **VERA BEATRIZ TELICHEVESKY**, brasileira, médica, inscrita no CPF número 349.589.240-00, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens, com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHR4H-4KSFH-6HR28-PW394

Continua na próxima página

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 -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0043743-56

Valide aqui este documento

43.743

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 10 de outubro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

43.743

NELSON TELICHEVESKY, brasileiro, médico, inscrito no CPF número 293.221.200-10, residentes e domiciliados na rua 15 de Janeiro, nº 863, apartamento 601, nesta cidade.

FIDUCIANTE: NELSON TELICHEVESKY, brasileiro, médico, inscrito no CPF número 293.221.200-10, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com VERA BEATRIZ TELICHEVESKY, brasileira, médica, inscrita no CPF número 349.589.240-00, residentes e domiciliados na rua 15 de Janeiro, nº 863, apartamento 601, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob número 94.433.109/0001-66, com sede na avenida Venâncio Aires, nº 988, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de 26/9/2019, lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro nº 188 de Contratos, fls. 048 a 053v, vinculada à Cédula de Crédito Bancário nº 2019030553, emitida em Porto Alegre/RS, aos 9/9/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 43.749, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$750.000,00. O prazo é de 3.139 dias, sendo o vencimento inicial em 30/12/2019 e final em 30/3/2028. Juros remuneratórios: 12,55% a.a. acrescidos de 100% do CDI. 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\$660.000,00.

Protocolo nº 378979, Livro 1-AJ, datado de 04 de outubro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$1.618,50. Selo: 0103.01.1900005.71751 - R\$4,40; 0103.09.1800001.02659 - R\$61,40

Av. 11/43.743 – Canoas, 27 de dezembro de 2023. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.**

Nos termos da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de 16/08/2023 e Termo de Aditamento de 12/12/2023, lavrados no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livros nºs 059 Digital e 278 de Contratos, fls. 046 a 047 e 039, respectivamente, referente ao título registrado no R.10, averbo as alterações efetuadas como segue: a) O sistema de amortização que anteriormente era "SAC" passa a ser "CM ajustada"; b) O vencimento final será em 30/07/2028; e c) O prazo passa a ser 1816 dias e a quantidade de parcelas passa a ser 57. "Assim, retificada a referida escritura, para esclarecer quanto as alterações da presente acima referidas, ratificam-na em todos os seus demais termos, cláusulas e condições, mesmo que nesta não manifestamente expressos."

Protocolo nº 462543, Livro 1-BJ, datado de 13 de dezembro de 2023.

VSA. R\$ 163,00. Selo: 0103.01.2300001.61277 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.32766 - R\$ 4,40.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av. 12/43.743 – Canoas, 28 de junho de 2024. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.10 e a Av.11. Averbação feita à vista do Termo de Baixa de Alienação Fiduciária, de 14/03/2024.

Protocolo nº 472896, Livro 1-BM, datado de 24 de junho de 2024.

VSA. R\$ 864,20. Selo: 0103.01.2300002.55503 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.16073 - R\$ 90,00.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

R 13/43.743 – Canoas, 28 de junho de 2024) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHR4H-4KSFH-6HR28-PW394

Continua na próxima página-:-:-:-:-

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 -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0043743-56

Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
03v	43.743

Handwritten signature

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **VERA BEATRIZ TELICHEVESKY**, médica, inscrita no CPF número 349.589.240-00, casada, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **NELSON TELICHEVESKY**, médico, inscrito no CPF número 293.221.200-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua 15 de Janeiro, nº 863, apartamento 601, nesta cidade.

FIDUCIANTE: **NELSON TELICHEVESKY**, médico, inscrito no CPF número 293.221.200-10, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **VERA BEATRIZ TELICHEVESKY**, médica, inscrita no CPF número 349.589.240-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua 15 de Janeiro, nº 863, apartamento 601, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA**, inscrita no CNPJ número 94.433.109/0001-66, com sede na avenida Venâncio Aires, nº 988, bairro Farroupilha, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2024000689, instruída de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel Garantia Vinculada à Cédula de Crédito Bancário, ambos emitidos nesta cidade, aos 11/06/2024. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 43.749, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$656.955,87. Forma de pagamento: 84 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/08/2024 e a última em 25/07/2031. Juros remuneratórios: 9,90% a.a. acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRÃO UBR. Custo Efetivo Total - CET: 9,90% a.a. Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, 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\$660.000,00.

Protocolo nº 472897, Livro 1-BM, datado de 24 de junho de 2024.

VSA. R\$ 1.542,80. Selos: 0103.01.2300002.55504 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.16074 - R\$ 90,00.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Handwritten signature*

Av. 14/43.743 - Canoas, 15 de outubro de 2025. **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, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA**, devidamente qualificada no **R.13**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 13/10/2025, 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\$392.900,00 e avaliação fiscal de R\$392.900,00, em 18/09/2025).

Protocolo nº 503073, Livro 1-BW, datado de 02 de outubro de 2025.

Emol.: R\$902,80 (Selos: 0103.09.2100005.00508 = R\$94,70); PED: R\$6,90 (Selos: 0103.01.2500001.26910 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira. *Handwritten signature*

Av. 15/43.743 - Canoas, 04 de dezembro de 2025. **LEILÕES NEGATIVOS - CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE.**

Com fulcro no artigo 579 da CNRR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo que os dois leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, realizados em 10/11/2025 e 11/11/2025, foram

(continua na folha)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHR4H-4KSFH-6HR28-PW394

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

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

CNM: 097360.2.0043743-56

Valide aqui este documento

43.743

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 04 de dezembro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

04

43.743

inexitosos, por ausência de licitantes. Averbação feita a requerimento, datado de 25/11/2025, instruído das atas de 1º e de 2º leilões.

Protocolo nº 506154, Livro 1-BX, datado de 14 de novembro de 2025.

Emol.: R\$52,00 (Selo: 0103.04.2500001.42552 = R\$5,20); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.62440 = R\$2,10).

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, terça-feira, 09 de dezembro de 2025, às 17h:15m:21s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - LC
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 43.743: R\$ 44,80 (0103.04.2500001.42706 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2500002.03861 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2500001.62926 = R\$ 2,10)



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 2025 00193365 35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AHR4H-4KSFH-6HR28-PW394>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

