



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

Página 1 de 5

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0126881-29

126881
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 26 de

maio

de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

126.881

CASA Nº 01, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS BURITIS, NA AVENIDA ACUCENA, Nº

1026, na cidade de Canoas/RS, constituída de dois pavimentos, com área privativa de (136,87m²) e área total de (136,87m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,53207 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O referido condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote 18, da quadra 20, do Loteamento Residencial dos Jardins, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: dos Angicos, dos Buritis, Fiat Lux e pela Avenida Acucena, possuindo a área superficial de (200m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (10m), no alinhamento com a Avenida Acucena; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (10m), com parte do lote 16, que é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Norte, na extensão de (20m), de frente ao fundo, com o lote 17, que também é ou foi de propriedade de Velop Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Sul, na extensão de (20m), com a Rua dos Buritis, com a qual forma esquina e também faz frente. **Proprietário:** MANOEL LUIZ DIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF, 430.694.440-91, residente na Rua Acucena, nº 1026, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** Matrícula nº 54.613, Lv. 2, deste Ofício, em 20.02.1998. (P. nº 308.452 Lv 1-X de 14.05.2015). **EM: R\$15,20. Selo Digital nº 0103.03.1400002.16006 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,38.** Canoas, 26 de maio de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1465.

AV-1-126.881. Certifico, conforme Declaração, datada de 10.09.2014, arquivada neste Ofício, na Pasta nº 1465 (Individualizações), assinada por MANOEL LUIZ DIAS DA SILVA, que deixa de ser apresentada a Convenção de Condomínio da CASA Nº 01, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS BURITIS, na Avenida Acucena, nº 1026, por não existirem áreas de uso comum. (P. nº 308.452 Lv 1-X de 14.05.2015). **EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.16008 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62.** Canoas, 26 de maio de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-126.881. Compra e Venda - **Transmitente:** MANOEL LUIZ DIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, construtor, CPF, 430.694.440-91, CI, 00519840204-DETRAN/RS, residente na Rua Araçá, nº 1720, Centro, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** MARCOS LEANDRO BRONZATTI, brasileiro, coordenador de vendas, CI, 02068420047-DETRAN/RS, CPF, 720.866.880-91 e sua esposa JAQUELINE ZANUZ BRONZATTI, brasileira, do lar, CI, 1060620026-SSP/RS, CPF, 932.726.930-68, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua São Joaquim, nº 1202, Apartamento 1, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 22/07/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$366.000,00 (trezentos e sessenta e seis mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$366.000,00. Guia ITMI nº 04566. Pasta O-2015. (P. nº 312.320 Lv 1-X de 03.08.2015). **EM: R\$734,80. Selo Digital nº 0103.09.1300001.00241 - R\$13,55.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0126881-29

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 12 de agosto de 2015

FLS.

01v

MATRÍCULA

126.881

Cont. M-126.881

ISSQN(2%) - R\$14,73. (- 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73). Canoas, 12 de agosto de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-3-126.881. . Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: MARCOS LEANDRO BRONZATTI, brasileiro, coordenador de vendas, CI. 02068420047-DETRAN/RS, CPF, 720.866.880-91 e sua esposa **JAQUELINE ZANUZ BRONZATTI,** brasileira, do lar, CI. 1060620026-SSP/RS, CPF, 932.726.930-68, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua São Joaquim, nº 1202, Apartamento 1, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** 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:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, datado de 22/07/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$267.885,63 (duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos) - **com utilização dos recursos do FGTS. Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 22/07/2015 a R\$2.796,24 - (conforme taxa de juros de balcão); e R\$2.765,41 - (conforme taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira delas em 22/08/2015. **Juros:** Taxa de juros de balcão nominal de 9,0638% a.a. e efetiva de 9,4500% a.a.; e Taxa de juros reduzida nominal de 8,9257% a.a. e efetiva de 9,3001% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$370.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 312.320 Lv 1-X de 03.08.2015). **EM: R\$611,00. Selo Digital nº 0103.08.1300001.01725 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$12,26. (- 50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73).** Canoas, 12 de agosto de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

AV-4-126.881. . Certifico, conforme Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 22/07/2015, que a credora fiduciária, objeto do R-3-126.881 acima, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0884499-2, Série 0715, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, no valor de R\$267.885,63, pelo prazo de 420 meses. (P. nº 312.321 Lv 1-X de 03.08.2015). **SEM EMOLUMENTOS.** Canoas, 12 de agosto de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

Av.5/126.881 - Canoas, 21 de maio de 2021. CANCELAMENTO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Conforme item 11 - Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, constante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0884499-2, firmado pela parte credora, averbo o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da AV-4.

Protocolo nº 404042, Livro 1-AR, datado de 14 de maio de 2021.

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0126881-29

Valide aqui
este documento

126.88

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 21 de maio de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

126.881

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

SS. R\$616,00. Selo: 0103.01.2000005.39856 - R\$1,40; 0103.08.1800001.11608 - R\$49,50

Av.6/126.881 – Canoas, 21 de maio de 2021. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-2 e R-3, quanto a dados de qualificação no que segue: **MARCOS LEANDRO BRONZATTI e JAQUELINE ZANUS BRONZATTI**, técnica em segurança do trabalho, residentes e domiciliados na avenida Açucena, nº 1026, casa, bairro Igara, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 001034837-4), de 04/03/2021.

Protocolo nº 403545, Livro 1-AR, datado de 05 de maio de 2021.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

SS. R\$91,90. Selo: 0103.01.2000005.39857 - R\$1,40; 0103.04.2000001.38450 - R\$3,30

Av.7/126.881 – Canoas, 21 de maio de 2021. **REFINANCIAMENTO.**

Com base nos artigos 31, 33-A e seguintes da Lei nº 9.514/1997, combinado com o artigo 167, II, item 30, da Lei nº 6.015/1973, tendo havido transferência de dívida de financiamento imobiliário com garantia real, averbo a **sub-rogação no crédito e na garantia fiduciária objeto do R-3**, em favor de BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita 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, em razão do que o imóvel desta matrícula permanece em garantia do saldo devedor do financiamento no valor de R\$161.328,55, com prazo de amortização de 354 meses, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$1.438,72, e com vencimento do primeiro encargo em 22/04/2021. O saldo devedor 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 dos sistema brasileiro de poupança e empréstimos (SBPE). Juros remuneratórios: 6,78% a.a. (nominal) e 6,99% a.a. (efetiva). 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 de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do artigo 27 da mesma lei, a garantia foi avaliada em R\$370.000,00. Averbação feita à vista de Instrumento Particular de Refinanciamento com Transferência de Credor e de Garantia Real e outras avenças (contrato nº 001034837-4), firmado em São Paulo/SP, aos 04/03/2021, instruído de Termo de Recebimento de Valor, passado pela credora original, em 19/03/2021.

Protocolo nº 403545, Livro 1-AR, datado de 05 de maio de 2021.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

SS. R\$420,60. Selo: 0103.01.2000005.39858 - R\$1,40; 0103.08.1800001.11609 - R\$49,50.

Av.8/126.881 – Canoas, 06 de maio de 2022. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R-3 e Av.7**. Averbação feita à vista de instrumento particular (Contrato nº 001090747-0), de 25/03/2022.

Protocolo nº 424809, Livro 1-AX, datado de 29 de abril de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

VT. R\$308,20. Selo: 0103.01.2100006.43577 - R\$1,80; 0103.08.1800001.17549 - R\$65,30

Av.9/126.881 – Canoas, 06 de maio de 2022. **RETIFICAÇÃO - CADASTRO.**

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0126881-29

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	126.881

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 **98944**. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 424809, Livro 1-AX, datado de 29 de abril de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

VT. R\$151,80. Selo: 0103.01.2100006.43578 - R\$1,80; 0103.04.2100002.43519 - R\$4,40

Av. 10/126.881 – Canoas, 06 de maio de 2022. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R-2, R-3 e Av.6, quanto a dados de qualificação no que segue: **MARCOS LEANDRO BRONZATTI**, vendedor, e **JAQUELINE ZANUS BRONZATTI**, atendente de caixa. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 001090747-0), de 25/03/2022.

Protocolo nº 424809, Livro 1-AX, datado de 29 de abril de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

VT. R\$104,00. Selo: 0103.01.2100006.43579 - R\$1,80; 0103.04.2100002.43520 - R\$4,40

R.11/126.881 – Canoas, 06 de maio de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **MARCOS LEANDRO BRONZATTI**, vendedor, inscrito no CPF número 720.866.880-91, e **JAQUELINE ZANUS BRONZATTI**, atendente de caixa, inscrita no CPF número 932.726.930-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Açucena, nº 1026, casa 01, bairro Estância Velha, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **PATRICK FONTOURA DA SILVA**, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 030.690.810-70, residente e domiciliado na rua Oito de Junho, nº 1003, bairro Centro, em Eldorado do Sul/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 001090747-0), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 25/03/2022. Imóvel vendido pelo preço de R\$750.000,00, sendo R\$200.000,00 pagos com recursos próprios e R\$550.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$750.000,00, em 08/04/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 424809, Livro 1-AX, datado de 29 de abril de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

VT. R\$1.599,70. Selo: 0103.01.2100006.43580 - R\$1,80; 0103.09.1800001.08712 - R\$81,00 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.12/126.881 – Canoas, 06 de maio de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **PATRICK FONTOURA DA SILVA**, brasileiro, administrador de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 030.690.810-70, residente e domiciliado na rua Oito de Junho, nº 1003, bairro Centro, em Eldorado do Sul/RS.

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

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 001090747-0), firmado com base no artigo 61 da Lei

(continua na folha 3)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0126881-29

Valide aqui
este documento

126.881

MATRÍCULA

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

Canoas, 06 de maio de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

126.881

nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 25/03/2022. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$550.000,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$5.823,53 e com vencimento em 25/04/2022. 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, que tenham aniversário no dia do contrato. Juros remuneratórios: 9,11% a.a. (taxa nominal) e 9,50% 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\$750.000,00. Protocolo nº 424809, Livro 1-AX, datado de 29 de abril de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

VT. R\$1.197,20. Selo: 0103.01.2100006.43581 - R\$1,80; 0103.09.1800001.08713 - R\$81,00 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.13/126.881 - Canoas, 31 de julho de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2600001.31676 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500003.16566 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 31/07/2026 às 16:22:20. O hash SHA256 do documento é 12B0BB007BB084F95B336EBE64CCB749C75EEA7A535DCABD3097D7F8B9007C54.

Av.14/126.881 - Canoas, 31 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.12**, 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 17/07/2026, 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\$750.000,00 e avaliação fiscal de R\$750.000,00, em 25/06/2026).

Protocolo nº 522521, Livro 1-CC, datado de 17 de julho de 2026.

Emol.: R\$ 1.729,00 (Selo: 0103.09.2100005.03553 = R\$ 100,20); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500003.16567 = R\$ 2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 31/07/2026 às 16:22:25. O hash SHA256 do documento é F10318B4C197CC76DD8D0E5295FA0C3985462CBBD5A367569CFA24E188D1A64E.

(continua no verso)

CERTIFICO, por fim, que foi protocolado(a), em 05/10/2026, sob nº 527981, Livro 1-CE, o(a) INSTRUMENTO PARTICULAR - NEGATIVAS DE LEILÕES, referente a este imóvel (ou parte dele). Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 16 de outubro de 2026, às 10h13m17s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - KD

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 126.881: R\$47,60 (0103.04.2600002.21198 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2600003.08090 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.77177 = R\$2,20)



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 2026 00175089 40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW2FX-C7L7M-S5C6A-97FVT>

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