



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Página 1 de 3

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos - Oficial Registradora

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 100099.2.0027256-84

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 28 de Dezembro de 19 92

Fls.	Matrícula
1	27.256

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 406 do Edifício Residencial MONT ROYAL, situado na Praia CAPÃO NOVO, neste Município-RS., Av. das Garças, esquina com a rua das Hortências, nº 3653, e rua das Margaridas, nº 3652, localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, de fundos, de esquina com a rua das Hortências de quem - do Av. das Garças olha o edifício da frente, tendo a área real - privativa de 93,55 m², área de uso comum de 26,70 m², e área real total de 120,25 m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,039051.....
Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes nºs 08, 09, 10, 18, 19 e 20 da quadra 20 do Posto 04, com a área total de 1.800,00 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente ao Norte, no alinhamento da avenida das Garças; 50,00 metros de largura na divisa do fundo, ao Sul, onde entesta com os lotes - nºs 07 e 17; por 36,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, onde também faz frente e forma esquina, dividindo-se por um lado, a Leste, com a rua das Margaridas, e, pelo outro lado, ao Oeste, com a rua das Hortências, estando o quarteirão formado pela rua das Margaridas, rua das Hortências, rua do Bem-Te-Vi e avenida das Garças.-

PROPRIETÁRIA: CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na avenida São Paulo, nº 452, em Porto Alegre, RS, inscrita no CGC. sob nº 92.712.991/0001-53.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 21.741 do Livro 2 deste Ofício.-

Silvestre Bottega, Oficial.-

Cr\$24.324,00.-

R.1/27.256. Protocolo nº 28.642 do livro 1-D, de 23/09/1993.-

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: CAPÃO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede à Avenida São Paulo nº 452- Bairro São Geraldo, em Porto Alegre-RS., inscrita no CGC/MF sob nº 92.712.991/0001-53.-

ADQUIRENTES: SORAYA TEREZINHA RANGEL PANIZ, empresária e seu marido Clovis Geraldo Paniz, sócio-gerente, ambos brasileiros, portadores da CI-SSP-RS nºs 4005426194 e 4031022538, inscritos no CPF sob os nºs 358.857.420-49 e 179.824.130-72, respectivamente, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado em 03 de setembro de 1993, com força de escritura pública.

VALOR: CR\$4.719.948,70, junto com outro imóvel. Avaliação: CR\$ 4.720.000,00, junto com o imóvel da matrícula nº 27.268. Pago ITBI

continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0027256-84

Fla.	Matrícula
1	27.256
verso	

Pago ITBI pela guia nº 12.459.

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 40.-

Capão da Canoa, 27 de setembro de 1993.

Silvestre Bottega, Oficial.

CR\$8.908,00

L

R.2/27.256. Protocolo nº 28.642 do livro 1-D, de 23/09/1993.-

ONUS: Em 1ª e especial hipoteca.

DEVEDORES: SORAYA TEREZINHA RANGEL PANIZ e seu marido Clovis Geral de Paniz, antes qualificados.

CREADOR: BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., instituição financeira -- com sede em Porto Alegre-RS., na rua sete de setembro nº 1028, inscrita no CGC/MF sob o nº 90.400.888/0001-42.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, assinado em 03.09.1993.

VALOR DA DÍVIDA: CR\$3.303.964,07, junto com o imóvel da matrícula nº 27.268.-

PRAZO: 180 meses.-

JUROS: Taxa nomi-

nal de 16,67%a.a, Taxa Efetiva de 18,0%a.a.-

Capão da Canoa, 27 de setembro de 1993.-

Silvestre Bottega, Oficial.

CR\$6.784,00

Av.3/27.256.- Protocolo nº 28.769 do livro 1-D, de 05.10.93.-

Certifico que no livro 3-Registro Auxiliar, fls. 01 ao 06, sob nº 0231, acha-se registrada a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Mont Royal.-

Capão da Canoa, 13 de Outubro de 1993.-

Silvestre Bottega, Oficial.

CR\$ 621,00.

Av.4/27.256.- Protocolo nº 27.935 do Livro 1-E de 04.01.99.-

Nos termos do Instrumento Contratual de aquisição de ativos, consolidação, confissão e pagamento de dívidas e outras avenças que entre si firmam a Caixa Econômica Federal e o Banco Meridional do Brasil S.A., assinado em 30.04.1997, fica constando que, o Banco Meridional do Brasil S/A., cedeu e transferiu seus direitos creditórios da hipoteca constante do R.2/27.256, -- para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- Dou fé.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 32.-

Capão da Canoa, 12 de janeiro de 1999.-

Cleber R. Bottega, Substº. Designado.-

R\$9,40.-

R.5/27.256.- Protocolo nº 107887, do Livro 1-P, de 23 de março de 2009.-

TÍTULO: PENHORA.-

DEVEDORES: CLOVIS GERALDO PANIS, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa

continua na ficha nº.....

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 100099.2.0027256-84



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 26 de março de 2009

Fls	Matrícula
2	27.256

Física sob número 179.824.130-72, casado com SORAYA TERESINHA RANGEL PANIZ, analista de sistemas, inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob número 358.857.420-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.-

CREDOR: BANCO CITIBANK SA, inscrito no CGC sob número 33.479.023/0001-80, com sede na cidade de São Paulo/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Penhora, assinado em 12 de novembro de 2008 por Vera Beatriz Seelig Franzen, Escrivã Judicial, que assina por ordem da Exma. Dra. Laura de Borba Maciel Fleck, Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central Vara da Comarca de Porto Alegre/RS, e o Ofício número 492/2009, assinado em 02 de março de 2009, pela Exma. Dra. Elisa Carpin Corrêa, Juíza de Direito da mesma Vara, extraídos dos autos do processo número 001/1.05.0141946-6 de Execução Hipotecária.-

VALOR DA AÇÃO: R\$12.184,50 (doze mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), junto com o imóvel matriculado sob número 27.268.-

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-

OBSERVAÇÃO: Consta na determinação que é para efetuar o registro da penhora independente da grafia do nome de Soraya Teresinha Rangel Paniz.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 18 de mandados.-

Capão da Canoa, 26 de março de 2009.-

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Oficial Registradora.-

Emolumentos: R\$97,60.-

Selo: R\$ 4,00 (010506008003400598). Nota nº 70612.

DA

Av.6/27.256.- Protocolo nº 127261, do Livro 1-T, de 26 de maio de 2011.-

TÍTULO: CANCELAMENTO DE PENHORA.-

Nos termos do Ofício número 261/2011, assinado em 01 de março de 2011 pelo Exmo. Dr. José Antônio Coitinho, Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo número 001/1.05.0141946-6, a penhora constante do registro cinco (R.5) da presente matrícula, cujo valor da dívida em 12 de novembro de 2008 era de R\$ 12.184,50 (doze mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos), atualmente R\$ 13.746,92 (treze mil, setecentos e quarenta e seis reais e noventa e dois centavos), junto com o imóvel da matrícula 27.268, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito.-

ARQUIVAMENTO: Pasta número 46 de cancelamentos.-

Capão da Canoa, 14 de junho de 2011.-

Sabrina Vanessa dos Santos, Registradora Substituta.-

Emolumentos: R\$ 53,10.-

Selo: 0105.06.0900012.18587 = R\$ 4,00.-

be/lm

Continua no verso

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Capão da Canoa/RS, segunda-feira, 6 de novembro de 2023, às 17:09:04 h.

Total: R\$ 50,00

Certidão Matrícula 27.256 - 3 páginas: R\$ 23,60 (0105.03.2300029.04205 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0105.02.2300030.10216 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,40 (0105.01.2300034.07535 = R\$ 1,80)

Airton Santos - Registrador Substituto



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
100099 53 2023 00101559 56