



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 03 de agosto de 2009.

FLS.

01

MATRÍCULA

93.010

BOX Nº 07, DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KALANCHOE", NA RUA BRASIL Nº 1466, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, com capacidade para um veículo, possuindo a área privativa de $(25,37m^2)$, área de uso comum de $(5,37m^2)$ e área total de $(30,74m^2)$, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, a fração ideal de 0,00502. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, constituído pelo lote urbano nº 16, da quadra C7, na Rua Mathias Velho, do Loteamento Parque Residencial Figueiras, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 2, 3, Mathias Velho e Brasil, possuindo a área superficial de $(913,88m^2)$, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de $(19,90m)$, no alinhamento com a Rua Mathias Velho; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de $(29,95m)$, com o lote 32; ao Oeste, na extensão de $(35,57m)$, de frente ao fundo, com o lote 15; e ao Leste, na extensão de $(38,82m)$, com a Rua Brasil, com a qual também faz frente e forma esquina. **Proprietária:** CONSTRUTORA NOVACASA LTDA., com sede na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 92.270.081/0001-68. **Origem:** R-6-44.535, em 03/08/2009, fls. 03, Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 229.748 Lv. 1-R de 23/07/2009). **EM.: R\$10,70.** **Selo Digital nº 0103.02.0900005.01815 - R\$0,30.** Canoas, 03 de agosto de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta nº 500.

AV-1-93.010. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **BOX Nº 07**, constante da matrícula acima, do **"CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KALANCHOE"**, na Rua Brasil, nº 1466, acha-se registrada sob nº 4.333 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 500 (Incorporações). (P. nº 229.748 Lv. 1-R de 23/07/2009). **EM.: R\$19,10.** **Selo Digital nº 0103.03.0900006.00495 - R\$0,40.** Canoas, 03 de agosto de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-2-93.010. . . **Permuta - Transmittente:** CONSTRUTORA NOVACASA LTDA., com sede na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 92.270.081/0001-68, neste ato representada pelos Sócios EGON SEIBT, brasileiro, casado, comerciante sócio de empresa, CPF, 073.941.100-44, residente na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS; e WALMI SEIBT, brasileira, casada, comerciante sócia de empresa, CPF, 559.668.370-15, residente na Rua Saldanha da Gama, nº 256, na cidade de Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA., com sede na Rua Edu Chaves, nº 493, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 94.065.786/0001-79, neste ato representada pelos Sócios NIVIO JOSÉ FIALHO, brasileiro, divorciado, engenheiro eletricitista, CPF, 105.601.810-00, residente na Rua Fernando Abbott, nº 29, apartamento 202, na cidade de Porto Alegre/RS; e THALES PRAVITZ FIALHO, brasileiro, casado, industrial, CPF, 923.054.660-72, residente na Avenida Sertório, nº 9.530, apartamento 304, Bairro Jardim Malcon, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Escritura Pública de Permuta, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 210-A, fls. 016 a 018, sob nº 57.940-010, em 24/09/2009. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:**

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 05 de outubro de 2009.

01v

93.010

Cont. do R-2-93.010.

R\$200.000,00 (Duzentos mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$290.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.045**, conforme guias nºs 2989 e 3056, constantes desta Escritura. (P. nº 231.697 Lv. 1-R de 24/09/2009). **EM.: R\$594,90. Selo Digital nº 0103.07.0900005.00773 - R\$6,00.** OBS.: As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 05 de outubro de 2009. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Bel. João César, Oficial.

R-3-93.010. Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA, com sede na Rua Edu Chaves, nº 493, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 94.065.786/0001-79, neste ato representada pelo sócio gerente NIVIO JOSÉ FIALHO, brasileiro, divorciado, empresário, CI, 8011203018, CPF, 105.601.810-00, residente na Rua Fernando Abbott, nº 29, apartamento 202, bairro Cristo Redentor, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Porto Alegre/RS. **Avalista:** NIVIO JOSÉ FIALHO, acima qualificado. **Título:** Cédula de Crédito Bancário - BNDES Automático - PROGEREN, nº 717-3567-0000001-17 emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 21.10.2011. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.045.** **Prazo total:** 24 meses. **Juros e Forma de Pagamento:** (Conforme consta desta Cédula de Crédito Bancário). **Praxe de Pagamento:** Os pagamentos serão efetuados (Conforme consta desta Cédula de Crédito Bancário). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.045.** Demais cláusulas as constantes desta Cédula de Crédito Bancário. (P. nº 255.776 Lv 1-S de 24.10.2011). **EM.: R\$288,70. Selo Digital nº 0103.07.1100010.00251 - R\$6,00.** **ISSQN(2,75%) R\$8,01.** Canoas, 28 de outubro de 2011. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João Cesar, Oficial. **Pasta N-1-2011.**

Av.4/93.010 - Canoas, 20 de março de 2019. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 500, também está arquivado o título da instituição do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.78335 - Nihil; 0103.01.1800004.78336 - Nihil

Av.5/93.010 - Canoas, 20 de março de 2019. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Indisponibilidade:* 201903.1313.00740298-IA-760; b) *Processo nº:* 00111601541172; c) *Data e Hora:* 13/03/2019, às 13:11:02; d) *Emissor da Ordem:* RS - Porto Alegre - 14ª Vara

CONTINUA NA FICHA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

a

Canoas 20 de março

de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

93.010

da Fazenda Pública; e) *Dados*: 94.065.786/0001-79 - Unidigital Tecnologia Eletronica Ltda - EPP (Unidigital).

Protocolo nº 369690, Livro 1-AG, datado de 14 de março de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1800004.78337 - Nihil; 0103.04.1800001.44021 - Nihil

Av.6/93.010 – Canoas, 10 de junho de 2020. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.5**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Cancelamento*: 202005.2808.01161446-MA-050; b) *Cancelamento*: imóvel; c) *Data de Cancelamento*: 28/05/2020, às 08:48:18.

Protocolo nº 387343, Livro 1-AL, datado de 28 de maio de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$42,20. Selo: 0103.01.1900009.72031 - R\$1,40; 0103.04.1900006.45509 - R\$3,30

Av.7/93.010 – Canoas, 14 de outubro de 2020. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R-3**. Averbação feita à vista da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, de 05/10/2020.

Protocolo nº 393245, Livro 1-AN, datado de 08 de outubro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

DD. R\$196,00. Selo: 0103.01.2000002.32583 - R\$1,40; 0103.07.1900007.06389 - R\$36,60

Av.8/93.010 – Canoas, 03 de junho de 2022. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Indisponibilidade*: 202205.3016.02172105-IA-140; b) *Processo nº*: 00111600867236; c) *Data e Hora*: 30/05/2022, às 16:16:28; d) *Emissor da Ordem*: RS - Porto Alegre - 14ª Vara da Fazenda Pública; e) *Dados*: 94.065.786/0001-79 - Unidigital Tecnologia Eletronica Ltda (Unidigital).

Protocolo nº 427091, Livro 1-AY, datado de 31 de maio de 2022.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

RS. R\$50,40. Selo: 0103.01.2100006.57516 - R\$1,80; 0103.04.2100002.49035 - R\$4,40

Av.9/93.010 – Canoas, 09 de junho de 2023. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Indisponibilidade*: 202306.0214.02739913-IA-001; b) *Processo nº*: 50199703820208210001; c) *Data e Hora*: 02/06/2023, às 14:18:57; d) *Emissor da Ordem*: RS - Porto Alegre - 14ª Vara da Fazenda Pública; e) *Dados*: 94.065.786/0001-79 - Unidigital Tecnologia Eletronica Ltda (Unidigital).

Protocolo nº 450262, Livro 1-BF, datado de 02 de junho de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 54,10. Selo: 0103.01.2200002.61306 - R\$ 1,80; 0103.04.2200002.42045 - R\$ 4,40

CONTINUA NO VERSO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

a

FLS.

MATRÍCULA

02v

93.010

Av.10/93.010 – Canoas, 08 de setembro de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA**, inscrita no CNPJ número 94.065.786/0001-79.CREDOR: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ número 87.934.675/0001-96.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de execução fiscal nº 5008981-80.2014.8.21.0001/RS, da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre/RS, em 25/08/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 25/08/2023, juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.045. Valor da ação: R\$128.995,87 (em 27/11/2014). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$223.410,72.

Protocolo nº 455678, Livro 1-BH, datado de 29 de agosto de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 337,90. Selo: 0103.01.2300001.02314-R\$ 1,80; 0103.07.2100007.03549-R\$ 48,30

Av.11/93.010 – Canoas, 12 de setembro de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA**, inscrita no CNPJ número 94.065.786/0001-79.CREDOR: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ número 87.934.675/0001-96.

TÍTULO: Termo de Redução de Bem(ns) à Penhora, instruído do Termo Rerratificação, expedidos nos autos do processo de execução fiscal nº 5021477-73.2016.8.21.0001/RS, da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre/RS, em 15/07/2022 e 01/09/2023, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 15/07/2022, juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.045. Valor da ação: R\$51.490,72 (em 23/11/2016). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$65.609,81.

Protocolo nº 430415, Livro 1-AZ, datado de 20 de julho de 2022. OBS: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da suspensão do prazo do protocolo conforme art. 437, § 2º, da CNR- CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Escrevente, Juli Moura Moreira.

SS. R\$ 163,80. Selo: 0103.01.2300001.05026 -R\$ 1,80; 0103.06.2000002.03189-R\$ 32,30

Av.12/93.010 – Canoas, 03 de novembro de 2023. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA**, inscrita no CNPJ número 94.065.786/0001-79.CREDORA: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ número 87.934.675/0001-96.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de Execução Fiscal nº 5007915-94.2016.8.21.0001/RS, da 14ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central de Porto Alegre/RS, em 20/10/2023. O objeto acima especificado foi penhorado em 20/10/2023, juntamente com o imóvel da matrícula 93.045. Valor da ação: R\$30.121,67 (em

CONTINUA NA FICHA Nº

93.010

MATRÍCULA



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

Canoas, 03 de novembro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

93.010

01/07/2016). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$46.633,59.

Protocolo nº 459137, Livro 1-BI, datado de 23 de outubro de 2023.

GA. R\$ 154,20. Selo: 0103.01.2300001.32944 - R\$ 1,80; 0103.06.2000002.03696 - R\$ 32,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.13/93.010 – Canoas, 20 de fevereiro de 2024. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de *Indisponibilidade*: 202402.0714.03152349-IA-600; b) *Processo nº*: 50251458120188210001; c) *Data e Hora*: 07/02/2024, às 14:25:10; d) *Emissor da Ordem*: RS - Porto Alegre - 1U JDO, da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS; e) *Dados*: 94.065.786/0001-79 - Unidigital Tecnologia Eletronica Ltda (UNIDIGITAL).

Protocolo nº 465579, Livro 1-BK, datado de 08 de fevereiro de 2024.

AE. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2300001.85085 - R\$ 2,00; 0103.04.2200003.43382 - R\$ 4,90.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

Av.14/93.010 – Canoas, 02 de outubro de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **UNIDIGITAL TECNOLOGIA ELETRÔNICA LTDA**, inscrita no CNPJ número 94.065.786/0001-79.

CREDOR: **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ número 87.934.675/0001-96.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo de execução fiscal nº 5025145-81.2018.8.21.0001/RS, da Vara Estadual de Execução Fiscal de ICMS, em 19/09/2024.

O objeto acima especificado foi penhorado em 19/09/2024, juntamente com o imóvel da matrícula nº 93.045. Valor do débito: R\$22.644,75 (em 08/01/2018). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$32.729,73.

Protocolo nº 479240, Livro 1-BG, datado de 23 de setembro de 2024.

CGB. R\$ 137,30. Selo: 0103.01.2400001.05951 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.07246 - R\$ 35,90.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua no verso)