C E R T I D Ã O

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

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:

151075 MATRÍCULA

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

Canoas 08 de novembro de 2017 | FLS. 01 | MATRÍCULA 151.075

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 402, do **Bloco A**, do Condomínio **"RESIDENCIAL SUZY"**, com entrada pelo nº 293, da Rua São Nicolau, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto *pavimento, de frente, à direita de quem olha a entrada do bloco A, possuindo a área privativa* de 48,74m², área de uso comum 21,0833m², área total de 69,8233m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,083123 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio. **O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO**, assim se descreve: *UM TERRENO, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, na Estância Velha, localizado no quarteirão formado pela Avenida Major Sezefredo Azambuja Vieira, Rua São Nicolau, Avenida Santos Ferreira e Rua Júlio Pereira de Souza, com as seguintes medidas e* confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão 11,00m, no alinhamento com a Rua São Nicolau; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de 11,00m, com terras que são ou foram de propriedade de Ermildo Luiz Grillo; ao Norte, na extensão de 35,00m, de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedadede Arlindo Schmitz;e ao Sul, na extensão de 35,00m, de frente ao fundo,com terras que também são ou foram de propriedade de Ermildo Luiz Grillo.Dista, em sua extremidade Sul, 356,00m, da esquina com a Avenida Santos Ferreira.
PROPRIETÁRIO: SANTOS BOBSIN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ, 24.863.401/0001-33, com sede na Rua Camboatas, nº 505, apartamento 303 bloco A, bairro Igara, na cidade de Canoas/RS.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.003, Lv. 2, deste Ofício, em 07/07/1978.
CADASTRO IMOBILIÁRIO: Na Secretaria Municipal da Fazenda sob n° 157930.
OBS.: *A presente matrícula foi aberta em virtude de* INDIVIDUALIZAÇÃO E INSTITUIÇÃO JURÍDICO-FORMAL DE CONDOMÍNIO.
PASTA N° 1857.
PROTOCOLO: 347.584, de 24/10/2017. Escrevente: Suelyn.
Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$18,70. Selo Digital nº 0103.03.1500004.00616 - R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700008.09194 - R$1,40.

AV-1-151.075, de 08 de novembro de 2017. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrada em 08/11/2017, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº **8.679**, a Convenção de Condomínio do "Residencial Suzy", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64.
PROTOCOLO: 346.951, de 10/10/2017. Escrevente: Suelyn.
Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500004.00724 - R$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.00344 - R$1,40.

R.2/151.075 – Canoas, 19 de dezembro de 2019. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTE: **SANTOS BOBSIN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 24.863.401/0001-33, com sede na rua Camboatás, nº 505, apartamento 303, bloco A, bairro Igara, nesta cidade.
ADQUIRENTE: **DANIELA JUNG DA SILVA**, brasileira, gerente, solteira, maior, inscrita no CPF número 024.556.460-84, residente e domiciliada na rua Oswaldo Aranha, nº 3248,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4791344f-5fbe-4482-b22d-1cac102f8740

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 14/03/2023 08:39 PROTOCOLO: S23030208285D-151075

saec • onr www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior -:

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	**151.075**

bairro Olaria, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato n° 0010058674), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 18/11/2019. Imóvel vendido pelo preço de R$155.000,00, sendo R$31.000,00 pagos com recursos próprios e R$124.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$155.000,00, em 04/12/2019. ITBI quitado.
Protocolo nº 382075, Livro 1-AK, datado de 10 de dezembro de 2019.
Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.
AS. R$384,20. Selo: 0103.01.1900009.09769- R$1,40; 0103.08.1800001.06676- R$49,50 (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)

R.3/151.075 – Canoas, 19 de dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **DANIELA JUNG DA SILVA**, brasileira, gerente, solteira, maior, inscrita no CPF número 024.556.460-84, residente e domiciliada na rua Oswaldo Aranha, nº 3248, bairro Olaria, nesta cidade.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP.
TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato n° 0010058674), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 18/11/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$124.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.145,88 e com vencimento em 18/12/2019. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE. Juros remuneratórios: 9,5690% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 10,0000% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 7,7115% a.a. (taxa nominal bonificada) e 7,9900% a.a. (taxa efetiva bonificada). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 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$155.000,00.
Protocolo nº 382075, Livro 1-AK, datado de 10 de dezembro de 2019.
Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.
AS. R$318,60. Selo: 0103.01.1900009.09770- R$1,40; 0103.07.1800001.18648- R$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei n° 6.015/1973)

Av.4/151.075 – Canoas, 22 de fevereiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4791344f-5fbe-4482-b22d-1cac102f8740

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 14/03/2023 08:39 PROTOCOLO: S23030208285D-151075

Continua na próxima página-:

Continuação da página anterior -:

151.075 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 22 de fevereiro de 2023

FLS. 02 | MATRÍCULA **151.075**

Com base no artigo 235-A da Lei n° 6.015/1973, combinado com o Provimento n° 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0151075-68**.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
PR. Nihil. Selo: 0103.01.2200002.02132 - Nihil; 0103.04.2200002.14556 - Nihil

Av.5/151.075 - Canoas, 22 de fevereiro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente qualificada no **R.3**, 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 06/01/2023, 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$125.700,00 e avaliação fiscal de R$195.800,00, em 13/01/2023).
Protocolo n° 442745, Livro 1-BD, datado de 08 de fevereiro de 2023.
Escrevente, Juli Moura Moreira.
PR. R$ 510,90. Selo: 0103.01.2200002.02133 - R$ 1,80; 0103.08.2100001.02815 - R$ 65,30

(continua no verso)

Dou fé.

[] Michelly Ruckert Bom - Escrevente
[] Greice Leão Kronbauer - Escrevente
[] Eliana Kurrle 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
[] Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 14 de março de 2023, às 08h:38m:54s.
EMOLUMENTOS: R$ 68,50 - EK
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 151.075 - 1 página: R$ 41,30 (0103.04.2200002.18464 = R$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,10 (0103.02.2200002.49693 = R$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,40 (0103.01.2200002.10588 = R$ 1,80)

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 2023 00034228 52

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4791344f-5fbe-4482-b22d-1cac102f8740

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 14/03/2023 08:39 PROTOCOLO: S23030208285D-151075

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.onr