# 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:

**CNM: 097360.2.0132918-57**

132918 MATRÍCULA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

Canoas 15 de janeiro de 2016 | FLS. 01 | MATRÍCULA 132.918

**APARTAMENTO N°913 - TORRE "09", DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO LESTE", NA RUA 1, nº 265, na cidade de Canoas/RS**, localizado no térreo, possuindo a área privativa de (47,2380m²), área de uso comum de (19,4101m²) e área total de (66,6481m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0038442, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área superficial de (10.857,59m²), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 01, em curva, com uma distância de 51,49m, raio de 132,59m e ângulo interno de 83°3'56", chega-se ao ponto 02; deste, com uma distância de 28,71m chega-se ao ponto 03, deste, em curva, com distância de 14,81m, raio de 77,50m, e confrontando nesses últimos segmentos com a Rua Projetada 02, chega-se ao ponto 04; deste com uma distância de 102,63m e ângulo interno de 118°18'53" confrontando neste segmento com a Rua Projetada 01, chega-se ao ponto 05; deste, com uma distância de 105,89m e ângulo interno de 73°8'42" confrontando neste segmento com a Rua Projetada 04, chega-se ao ponto 06, deste com distância de 100,72m e ângulo interno de 96°51'39" chega-se ao ponto 07, deste, com distância de 23,35m, ângulo interno de 179°58'2", confrontando nesses últimos segmentos com terras que são ou foram de Oswaldo Cypriano Guindani, chega-se ao ponto 1; ponto inicial desse perímetro. **Proprietário**: *LUCIO RAFAEL PAIM DOS SANTOS*, brasileiro, solteiro, militar em geral, CPF, 015.590.200-83, residente na Rua Dois, n° 240, D, apartamento 401, Igara II, na cidade de Canoas/RS. **Origem**: Matrícula nº 102.673, Lv. 2, deste Ofício, em 27.07.2012. (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). **EM.:R$7,60. Selo Digital nº 0103.01.1500003.28539 - R$0,40. ISSQN(2%) - R$0,19. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta n° 1264.**

**AV-1-132.918.** . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 913, DA TORRE 09**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MORADAS DO LESTE"**, na Rua 01, n° 265, acha-se registrada sob n° **8.115 Lv. 3**, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta n° 1264** (Incorporações). (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). **EM.:R$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.45721 - R$0,70. ISSQN(2%) - R$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-132.918.** . . .Certifico, conforme R-279-102.673 Lv. 2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, **acha-se gravado em Alienação Fiduciária**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). **EM.:R$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.46002 - R$0,70. ISSQN(2%) - R$0,31. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 15 de janeiro de 2016. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.3/132.918 – Canoas, 23 de novembro de 2021. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

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

**CNM: 097360.2.0132918-57**

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 01v | **132.918** |

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta n° 1264, 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, Fayrusy dos Santos Moreira.
DD. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.52878 - Nihil; 0103.01.2100005.52879 - Nihil

Av.4/132.918 – Canoas, 23 de novembro de 2021. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento da alienação fiduciária constante da **AV-2**. Averbação feita à vista de instrumento particular (Contrato nº 0010269185), de 25/10/2021.
Protocolo n° 414468, Livro 1-AU, datado de 10 de novembro de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
DD. R$139,10. Selo: 0103.01.2100005.52880 - R$1,40; 0103.07.2100002.00364 - R$36,60

Av.5/132.918 – Canoas, 23 de novembro de 2021. **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 **149276**. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010269185), de 25/10/2021, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.
Protocolo n° 414468, Livro 1-AU, datado de 10 de novembro de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
DD. R$134,20. Selo: 0103.01.2100005.52881 - R$1,40; 0103.04.2100002.16909 - R$3,30

Av.6/132.918 – Canoas, 23 de novembro de 2021. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **LÚCIO RAFAEL PAIM DOS SANTOS**, residente e domiciliado na rua Cyro Martins, nº 303, Quadra 6, bairro Camobi, em Santa Maria/RS. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010269185), de 25/10/2021.
Protocolo n° 414468, Livro 1-AU, datado de 10 de novembro de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
DD. R$91,90. Selo: 0103.01.2100005.52882 - R$1,40; 0103.04.2100002.16910 - R$3,30

R.7/132.918 – Canoas, 23 de novembro de 2021. **COMPRA E VENDA**.
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTE: **LÚCIO RAFAEL PAIM DOS SANTOS**, brasileiro, militar, solteiro, maior, inscrito no CPF número 015.590.200-83, residente e domiciliado na rua Cyro Martins, nº 303, Quadra 6, bairro Camobi, em Santa Maria/RS.
ADQUIRENTES: **FRANCO TEÓDOLO OLIVEIRA PEREIRA**, aposentado, divorciado, inscrito no CPF número 557.919.800-00, e **ELIANE CABRAL**, do lar, divorciada, inscrita no CPF número 602.813.240-34, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua Montenegro, nº 1.070, bairro Rio Branco, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 0010269185), firmado com base no artigo 61



Continua na próxima página-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

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

CNM: 097360.2.0132918-57

132.918

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 23 de novembro de 2021 | FLS. 02 | MATRÍCULA **132.918**

da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 25/10/2021. Imóvel vendido pelo preço de R$141.000,00, sendo R$31.000,00 pagos com recursos próprios e R$110.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$141.000,00, em 03/11/2021. ITBI quitado.
Protocolo nº 414468, Livro 1-AU, datado de 10 de novembro de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
DD. R$693,20. Selo: 0103.01.2100005.52883 - R$1,40; 0103.07.2100002.00365 - R$36,60

R.8/132.918 – Canoas, 23 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **FRANCO TEÓDOLO OLIVEIRA PEREIRA**, aposentado, divorciado, inscrito no CPF número 557.919.800-00, e **ELIANE CABRAL**, do lar, divorciada, inscrita no CPF número 602.813.240-34, ambos brasileiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua Montenegro, nº 1.070, bairro Rio Branco, nesta cidade.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 0010269185), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 25/10/2021. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$110.000,00. A dívida será paga em 312 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.277,90 e com vencimento em 25/11/2021. 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: 9,5598% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 9,9900% 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$141.000,00.
Protocolo nº 414468, Livro 1-AU, datado de 10 de novembro de 2021.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
DD. R$622,10. Selo: 0103.01.2100005.52884 - R$1,40; 0103.07.2100002.00366 - R$36,60

Av.9/132.918 - Canoas, 20 de agosto de 2024. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "c", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que o imóvel situa-se na rua **Carlos Alberto Lauermann Nunes** (e não mais rua 1, como constou). Averbação feita em razão de requerimento, bem como da Lei Municipal n° 6.374/2020.
Protocolo n° 475956, Livro 1-BN, datado de 08 de agosto de 2024.
PR. R$ 115,50. Selo: 0103.01.2300002.84318 - R$ 2,00; 0103.04.2300002.42158 - R$ 4,90.
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.10/132.918 - Canoas, 20 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**
Com base no disposto no artigo 26, §7°, da Lei n° 9.514/1997, averbo a **consolidação da**

(continua na folha )

Continua na próxima página-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

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

CNM: 097360.2.0132918-57

— MATRÍCULA —

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

FLS. 02v | MATRÍCULA 132.918

**propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente qualificada no **R.8**, 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 07/08/2024, 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$141.000,00 e avaliação fiscal de R$141.000,00, em 30/07/2024).
Protocolo n° 475956, Livro 1-BN, datado de 08 de agosto de 2024.
AE. R$ 394,50. Selo: 0103.01.2300002.84319 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.14318 - R$ 53,70.
Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

Dou fé.

Documento assinado por JULI MOURA MOREIRA:03821841060. O hash SHA256 do documento é
1AB0BE2A391FC6249258C449B5DDBD333D33BAB4A8A0647D86DAB4B47977CF1C

[] Greice Leão Kronbauer - Escrevente
[] Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
[] Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
[] Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
[] Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
[] Juli Moura Moreira - Escrevente
[] Barbara Eloy - Escrevente
[] Micheli Peres da Rosa - Escrevente
[] Fernanda Ehlers da Silva - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de agosto de 2024, às 15h:23m:32s.
EMOLUMENTOS: R$ 72,70 - JM
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.918 - 1 página: R$ 42,70 (0103.04.2300002.42195 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0103.03.2400001.12459 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0103.01.2300002.84395 = R$ 2,00)

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 2024 00112738 95**