



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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: 097360.2.0078195-05

78.195
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

17 de

novembro

de 2004

FLS.

01

MATRÍCULA

78.195

FRACÃO IDEAL DE 0,0016901075, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 201, DO BLOCO 28, DO RESIDENCIAL "VILLAGE CENTER", no terreno, na Avenida Inconfidência, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida Inconfidência e Ruas: Felipe Noronha, São Pedro e São José, possuindo a área superficial de (24.849,89m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (180m), no alinhamento da Avenida Inconfidência; ao Sul, onde também faz frente, na extensão de (176,84m), no alinhamento da Rua Felipe Noronha; ao Oeste, na extensão de (122,05m), de frente ao fundo, com o imóvel que é ou foi de propriedade da Comunidade Evangélica Luterana São Paulo; e ao Leste, numa linha quebrada, composta por três segmentos, divide-se com o imóvel que é ou foi de propriedade de Teodoro José Ribeiro, iniciando-se o primeiro segmento no alinhamento da Avenida Inconfidência e seguindo na direção Norte-Sul, na extensão de (125,60m), donde inflete na direção Oeste-Leste, na extensão de (4,05m), e após, infletindo novamente na direção Norte-Sul, na extensão de (25,29m), até atingir o alinhamento da Rua Felipe Noronha, fechando o polígono. Dista (103,77m) da esquina com a Rua São Pedro, ao Oeste e (21,95m) da esquina com a Rua São José, ao Leste. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 572 da CNMR - CGJ. Proprietária:** VEJA ENGENHARIA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., com sede na Rua Félix da Cunha, nº 715, na cidade de Pelotas/RS, CGC/MF, 00.377.393/0001-57. **Origem:** R-9-49.982, fls. 05, Lv. 2, deste Ofício, em 07.02.2003. (P. nº 191.852 Lv. 1-N de 16.11.2004). **EM.: 7,80 (0,50 URE).** Canoas, 17 de novembro de 2004. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

R-1-78.195. - Compra e Venda - Transmitedor: VEJA ENGENHARIA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., com sede na Rua Félix da Cunha, nº 715, na cidade de Pelotas/RS, CGC/MF, 00.377.393/0001-57, representada pelo sócio SERGIO RENATO MORAIS FERREIRA, brasileiro, engenheiro civil, casado, CI-CREA/RS 75090 D, residente na Rua General Telles, nº 670/702, na cidade de Pelotas/RS, neste ato representada por seu procurador ROGER FABIAN ALMEIDA JARA, brasileiro, casado, agente comercial, CPF, 620.304.930-15, residente na Rua Inconfidência, nº 1357, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** FILIPE BURGER, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CPF, 005.449.230-06, residente na Rua Independência, nº 652, na cidade de Sapucaia do Sul/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 121-B, fls. 036 e 036v, sob nº 35.327/434, em 08.09.2004. **Condições:** As constantes do título ora registrando e mais a informação que a vendedora declara, sob as penas da lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. **Valor:** R\$48.000,00 (Quarenta e oito mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$48.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 78.196.** Guias ITI nºs 2765 e 3253. **Pasta O-2004.** (P. nº 191.852 Lv. 1-N de 16.11.2004). **EM.: 132,90 (8,60 URE).** Canoas, 17 de novembro de 2004. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. *[Assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-2-78.195. - Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 201, do BLOCO 28, constante da matrícula acima, do RESIDENCIAL "VILLAGE CENTER", na Avenida

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0078195-05



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. AV-2-78.195...

Canoas, 20 de julho de 2010.

FLS.

MATRÍCULA

01v

78.195

Inconfidência, nº 1357, acha-se registrada sob nº 3.365 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 283 (Incorporações). (P. nº 240.296 Lv. 1-R de 09/07/2010). EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000008.00412 - R\$0,40. Canoas, 20 de julho de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. _____ Bel. João César, Oficial.

AV-3-78.195. .Certifico, conforme requerimento de VEJA ENGENHARIA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, datado de 07/07/2010, assinado pelo sócio gerente SERGIO RENATO MORAIS FERREIRA, nos termos do Contrato Social, já arquivado neste Ofício, na Pasta Y-2010, apresentação da Carta de Habite-se nº 053313, datada de 13/02/2001, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, Certidão Negativa nº 075982010, emitida pelo INSS, em 05/07/2010, que o APARTAMENTO Nº 201, do BLOCO 28, do RESIDENCIAL "VILLAGE CENTER", sito na Avenida Inconfidência, nº 1357, na cidade de Canoas/RS, acima aludido, foi concluído, possuindo a área privativa de (55,74m²), área de uso comum de (19,32m²) e área total de (75,06m²). Registro Responsável Técnico CREA/RS nº 75.090-D. (P. nº 240.296 Lv. 1-R de 09/07/2010). EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000008.00413 - R\$0,40. Canoas, 20 de julho de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. _____ Bel. João César, Oficial. Pasta nº 283.

R-4-78.195. .Compra e Venda - Transmitente: FILIPE BURGER, brasileiro, solteiro, maior, servidor público federal, CPF, 005.449.230-06, residente na Avenida Dr. Barcelos, nº 96, Apartamento 1101, Torre 1, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirentes: JULIO SOARES DE JESUS, brasileiro, electricista autônomo aposentado, CPF, 137.991.260-15 e sua esposa IRENE SANTOS DE JESUS, brasileira, do lar, CPF, 001.116.730-03, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Inconfidência, nº 1357, apartamento 201, bloco 28, Bairro Centro, na cidade de Canoas/RS. Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 232-C, fls. 017v a 019, sob nº 64.878-011, em 02/12/2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Avaliação Fiscal: R\$140.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 78.196, conforme guia nº 7469, constante desta Escritura. (P. nº 284.830 Lv 1-U de 02.12.2013). EM.: R\$285,90. Selo Digital nº 0103.07.1300002.00647 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$6,50. OBS.: As obrigações fiscais e condominiais foram atendidas junto ao 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 13 de dezembro de 2013. (Escrevente, Michelly Ruckert Bom). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.5/78.195 – Canoas, 2 de setembro de 2019. **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 97867. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº _____)

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0078195-05

78.195

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 02 de setembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

78.195

0010033280), de 31/07/2019, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 376435, Livro 1-AI, datado de 12 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

AS. R\$123,30. Selo: 0103.01.1900005.51247 - R\$1,40; 0103.04.1900006.10718 - R\$3,30

R.6/78.195 – Canoas, 2 de setembro de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **Espólio de IRENE SANTOS DE JESUS**, inscrita no CPF sob número 001.116.730-03, falecida em 26/10/2014.

ADQUIRENTE: **RUBEN RODOLFO SINI RUIZ**, uruguaio, sócio diretor, divorciado, inscrito no CPF sob número 140.442.238-23, residente e domiciliado na rua Luiz Ferreira da Silva, nº 384, apartamento 54, bairro Anchieta, em São Bernardo do Campo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0010033280), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 31/07/2019. Imóvel vendido pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$44.000,00 pagos com recursos próprios e R\$176.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$220.000,00, em 07/08/2019. ITBI pago.

OBS: Compra e venda autorizada por alvará judicial.

Protocolo nº 376435, Livro 1-AI, datado de 12 de agosto de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

AS. R\$996,60. Selo: 0103.01.1900005.51248 - R\$1,40; 0103.08.1800001.04911 - R\$49,50

R.7/78.195 – Canoas, 2 de setembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **RUBEN RODOLFO SINI RUIZ**, uruguaio, sócio diretor, divorciado, inscrito no CPF sob número 140.442.238-23, residente e domiciliado na rua Luiz Ferreira da Silva, nº 384, apartamento 54, bairro Anchieta, em São Bernardo do Campo/SP.

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, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0010033280), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 31/07/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$176.000,00. A dívida será paga em 286 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$2.292,08 e com vencimento em 31/08/2019. 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: 10,4815% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 11,0000% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 8,6395% a.a. (taxa nominal bonificada) e 8,9900% a.a. (taxa efetiva bonificada). 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\$220.000,00. *H*

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0078195-05



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

02v

MATRÍCULA

78.195


Protocolo nº 376435, Livro 1-AI, datado de 12 de agosto de 2019.
Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Gomes*
AS. R\$866,20. Selo: 0103.01.1900005.51249 - R\$1,40; 0103.08.1800001.04912 - R\$49,50
Av.8/78.195 - Canoas, 23 de agosto de 2024. **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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente qualificada no **R.7**, 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 22/07/2024, 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\$122.000,00 e avaliação fiscal de R\$160.000,00, em 05/07/2024).
Protocolo nº 476782, Livro 1-BO, datado de 21 de agosto de 2024.
VSA. R\$ 439,20. Selo: 0103.01.2300002.86571 - R\$ 2,00; 0103.08.2100001.13754 - R\$ 72,60.
Escrevente, Juli Moura Moreira. *J. Moura*

(continua na folha)

Dou fé.

- [] 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, segunda-feira, 02 de setembro de 2024, às 13h:22m:56s.
EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 78.195 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2300002.43461 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2400001.14996 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300002.87385 = 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 00115506 43