



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Página 1 de 4

Valide aqui
este documento

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: 097360.2.0133000-05

133000
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 15 de

janeiro

de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

133.000

APARTAMENTO Nº 1333 - TORRE "13", DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO LESTE", NA RUA 1, nº 265, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, 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: DIOGO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, superv. inspetor e vendas, CPF. 020.036.240-23, residente na Rua S, Quadra A, nº 6, Guajuviras, 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 0103.01.1500003.28703 - 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 nº 1264.**

AV-1-133.000. Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 1333, DA TORRE 13**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "MORADAS DO LESTE"**, na Rua 01, nº 265, acha-se registrada sob nº 8.115 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 1264 (Incorporações). (P. nº 318.613 Lv 1-Y de 23.12.2015). **EM: R\$13,70. Selo Digital nº 0103.03.1400002.45639 - 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-2-133.000. Certifico, conforme R-405-102.673 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 0103.03.1400002.45919 - 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.3/133.000 - Canoas, 28 de outubro de 2019. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0133000-05

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	133.000

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 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, Michelly Ruckert Bom.

BS. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.77302 - Nihil; 0103.01.1900005.77303 - Nihil

Av.4/133.000 - Canoas, 28 de outubro de 2019. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante da **AV-2**. Averbação feita à vista do Instrumento Particular (Contrato nº 0010044319), de 19/09/2019.

Protocolo nº 379328, Livro 1-AJ, datado de 14 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$127,90. Selo: 0103.01.1900005.77304 - R\$1,40; 0103.07.1800001.16112 - R\$36,60

Av.5/133.000 - Canoas, 28 de outubro 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 **149319**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 0010044319), de 19/09/2019, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 379328, Livro 1-AJ, datado de 14 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$123,30. Selo: 0103.01.1900005.77305 - R\$1,40; 0103.04.1900006.17379 - R\$3,30

Av.6/133.000 - Canoas, 28 de outubro de 2019. **RETIFICAÇÃO - CASAMENTO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para modificar/corrigir/incluir dados de qualificação pessoal como segue: **DIOGO DE OLIVEIRA**, analista, casou-se, aos 26/09/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JENIFFER LADVIG WEIZMANN**, passando a mulher a se chamar **JENIFFER WEIZMANN DE OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar administrativo, inscrita no CPF número 031.821.490-32, residentes e domiciliados na avenida A, nº 265, bloco 13, apartamento 1333, bairro Olaria, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 0010044319), de 19/09/2019, instruído de certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona desta cidade, matrícula nº 097626 01 55 2014 2 00058 101 0026342 06, em 16/09/2019.

Protocolo nº 379328, Livro 1-AJ, datado de 14 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$84,50. Selo: 0103.01.1900005.77306 - R\$1,40; 0103.04.1900006.17380 - R\$3,30

R.7/133.000 - Canoas, 28 de outubro de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: **DIOGO DE OLIVEIRA**, analista, inscrito no CPF número 020.036.240-23, e, na qualidade de anuente, **JENIFFER WEIZMANN DE OLIVEIRA**, auxiliar administrativo, inscrita no CPF número 031.821.490-32, ambos brasileiros.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0133000-05

Valide aqui
este documento

133.00

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 28 de outubro de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

133.000

residentes e domiciliados na avenida A, nº 265, bloco 13, apartamento 1333, bairro Olaria, nesta cidade.

ADQUIRENTE: **LAÍS GOMES DE PAULA**, brasileira, decoradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 012.970.470-95, residente e domiciliada na rua Mathias Velho, nº 142, bloco H, apartamento 301, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0010044319), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 19/09/2019. Imóvel vendido pelo preço de R\$160.000,00, sendo R\$43.100,00 pagos com recursos próprios e R\$116.900,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$160.000,00, em 02/10/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 379328, Livro 1-AJ, datado de 14 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$384,20. Selo: 0103.01.1900005.77307 - R\$1,40; 0103.08.1800001.05413 - R\$49,50 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.8/133.000 - Canoas, 28 de outubro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **LAÍS GOMES DE PAULA**, brasileira, decoradora, solteira, maior, inscrita no CPF número 012.970.470-95, residente e domiciliada na rua Mathias Velho, nº 142, bloco H, apartamento 301, bairro Centro, 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, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0010044319), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 19/09/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$128.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.187,39 e com vencimento em 19/10/2019. 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, §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\$165.000,00.

Protocolo nº 379328, Livro 1-AJ, datado de 14 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

BS. R\$318,60. Selo: 0103.01.1900005.77308 - R\$1,40; 0103.07.1800001.16113 - R\$36,60 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.9/133.000 - Canoas, 03 de outubro de 2024. **RETIFICAÇÃO - LOGRADOURO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213. I. "c". da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula para dizer (continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior - - - - -

CNM: 097360.2.0133000-05



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

FLS.

MATRICULA

02v

133.000

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 nº 6.374/2020. Protocolo nº 479708, Livro 1-BP, datado de 30 de setembro de 2024.

CGB. R\$ 115,50. Selo: 0103.01.2400001.10638 - R\$ 2,00; 0103.04.2400001.03873 - R\$ 4,90.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.10/133.000 - Canoas, 03 de outubro 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.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 27/08/2024, 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\$115.000,00 e avaliação fiscal de R\$135.000,00, em 05/08/2024).

Protocolo nº 479708, Livro 1-BP, datado de 30 de setembro de 2024.

CGB. R\$ 394,50. Selo: 0103.01.2400001.10639 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.15915 - R\$ 53,70.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 11 de outubro de 2024, às 12h:37m:26s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 133.000 - 1 página: R\$ 42,70
(0103.04.2400001.04042 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2400001.33286 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2400001.10976 = 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 00137415 78