



Valide aqui
este documento

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 3

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: 097360.2.0173008-67

173.008

MATRÍCULA



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

Canoas, 04 de julho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

173.008

IMÓVEL: CASA nº 02 do condomínio edilício denominado "**CONDOMÍNIO PRIMEIRO**", situado na rua Garopaba, nºs 308 e 310, sendo a unidade autônoma com entrada pelo nº 310, à direita de quem olha de frente da rua Garopaba, com dois pavimentos, com área privativa real total de 143,20m², sendo 89,60m² de área privativa real coberta e 53,60m² de área privativa real coberta de padrão diferente ou descoberta, e área real total de 143,20m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,500000 do terreno e das coisas de uso comum. Número do Cadastro Municipal: 180714.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 200m², caracterizado como o lote 36 da quadra B10, do Loteamento Paradis, localizado em Canoas, no bairro Brigadeira, lado par da rua Garopaba, distante 136m da esquina com a rua Pinheira, confrontando-se ao SUL, por onde faz frente e mede 8m, com a rua Garopaba; ao NORTE, por onde faz fundos e mede 8m, com o lote 02, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao LESTE, por 25m, com o lote 37, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; e ao OESTE, por 25m, com o lote 35, de Grégor Moura de Carvalho. Situado no quarteirão formado pelas ruas Garopaba, Brava e Pinheira.

PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO: Área superficial de 46,40m², confrontando-se, ao SUL, na extensão de 4m, com o pátio frontal da Casa nº 02; ao NORTE, na extensão de 4m, com o pátio de fundos da Casa nº 02; ao LESTE, na extensão de 11,60m, faz divisa com o lote 37, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; e ao OESTE, na extensão de 11,60m, faz divisa com a edificação da Casa nº 01 do condomínio.

PROPRIETÁRIO: GRÉGOR MOURA DE CARVALHO, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CPF número 020.765.470-02, residente e domiciliado na avenida Plínio Brasil, nº 1.310, apartamento 1.702A, bairro Higienópolis, em Porto Alegre/RS.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: 09736.2.0173008-35.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 110.955, Livro 2-RG.

Protocolo nº 428579, Livro 1-AY em 22/06/2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

SS. R\$ 30,80. Selo: 0103.01.2100006.72880 - R\$ 1,80; 0103.03.2100006.01231 - R\$ 3,60.

Av. 1/173.008 - Canoas, 04 de julho de 2022. **PARTE COMUM DE USO EXCLUSIVO.**

Conforme o disposto no instrumento particular de instituição do condomínio edilício "**Condomínio Primeiro**", datado de 07/06/2022, e permitido pelo artigo 8º da Lei nº 4.591/1964, combinado com o artigo 1.340 do Código Civil Brasileiro, cabe ao(s) condômino(s), proprietário(s) da unidade autônoma desta matrícula, a utilização exclusiva de **pátio frontal**, com a seguinte descrição: área superficial de 36m², confrontando-se, ao SUL, onde faz frente, na extensão de 4m, com a rua Garopaba; ao NORTE, na extensão de 4m, com a edificação da Casa nº 02; ao LESTE, na extensão de 9m, faz divisa com o lote 37, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; e ao OESTE, na extensão de 9m, faz divisa com o pátio frontal da Casa nº 01 do condomínio.

Protocolo nº 428579, Livro 1-AY, datado de 22 de junho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

SS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2100006.72881 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.06448 - R\$ 4,40

(continua no verso)

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



Continuação da página anterior -:-:-:-:-
 CNM: 097360.2.0173008-67

Valide aqui
este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	173.008

Av.2/173.008 - Canoas, 04 de julho de 2022. **PARTE COMUM DE USO EXCLUSIVO.**

Conforme o disposto no instrumento particular de instituição do condomínio edilício "**Condomínio Primeiro**", datado de 07/06/2022, e permitido pelo artigo 8º da Lei nº 4.591/1964, combinado com o artigo 1.340 do Código Civil Brasileiro, cabe ao(s) condômino(s), proprietário(s) da unidade autônoma desta matrícula, a utilização exclusiva de **pátio dos fundos**, com a seguinte descrição: área superficial de **17,60m²**, confrontando-se, ao SUL, na extensão de 4m, com a edificação da Casa nº 02; ao NORTE, na extensão de 4m, com o lote 02, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; ao LESTE, na extensão de 4,40m, faz divisa com o lote 37, de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários LTDA; e ao OESTE, na extensão de 4,40m, faz divisa com o pátio de fundos da Casa nº 01 do condomínio.

Protocolo nº 428579, Livro 1-AY, datado de 22 de junho de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

SS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2100006.72882 - R\$ 1,80; 0103.04.2100006.06449 - R\$ 4,40

Av.3/173.008 – Canoas, 13 de março de 2023. **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: **GRÉGOR MOURA DE CARVALHO**, residente e domiciliado na rua Garopaba, nº 310, casa 02, bairro Brigadeira, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 0010359777), de 17/02/2023.

Protocolo nº 444241, Livro 1-BD, datado de 02 de março de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

ASP. R\$111,60. Selo: 0103.01.2200002.15411 - R\$1,80; 0103.04.2200002.20619 - R\$4,40

R.4/173.008 – Canoas, 13 de março de 2023. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: GRÉGOR MOURA DE CARVALHO, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CPF número 020.765.470-02, residente e domiciliado na rua Garopaba, nº 310, casa 02, bairro Brigadeira, nesta cidade.

ADQUIRENTE: FABRICIO RAMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, farmacêutico, solteiro, maior, inscrito no CPF número 029.344.440-40, residente e domiciliado na rua Aurora, nº 1.250, apartamento 1003 C, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010359777), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 17/02/2023. Imóvel vendido pelo preço de R\$560.000,00, sendo R\$252.000,00 pagos com recursos próprios e R\$308.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$560.000,00, em 23/02/2023. ITBI quitado.

Protocolo nº 444241, Livro 1-BD, datado de 02 de março de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

ASP. R\$2.571,30. Selo: 0103.01.2200002.15412 - R\$1,80; 0103.09.1800001.11682 - R\$81,00

R.5/173.008 – Canoas, 13 de março de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABRICIO RAMOS DE OLIVEIRA, brasileiro, farmacêutico, solteiro, maior, inscrito no CPF número 029.344.440-40, residente e domiciliado na rua Aurora, nº 1.250, apartamento 1003 C, bairro Marechal Rondon, nesta cidade.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -

CNM: 097360.2.0173008-67

Valide aqui
este documento

173.008

MATRÍCULA


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

Canoas, 13 de março de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

173.008

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 0010359777), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 17/02/2023. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$336.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$3.326,22 e com vencimento em 17/03/2023. 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 é a Taxa Referencial - TR, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE. Juros remuneratórios: 11,2578% a.a. (taxa nominal) e 11,8572% a.a. (taxa efetiva). 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\$365.000,00.

Protocolo nº 444241, Livro 1-BD, datado de 02 de março de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

ASP. R\$1.490,40. Selo: 0103.01.2200001.15414 - R\$1,80; 0103.09.1800001.11683 - R\$81,00

Av.6/173.008 - Canoas, 17 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.5**, 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 08/10/2024, 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\$396.000,00 e avaliação fiscal de R\$396.000,00, em 25/09/2024).

Protocolo nº 480301, Livro 1-BP, datado de 09 de outubro de 2024.

AE. R\$ 864,20. Selo: 0103.01.2400001.114392 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.17189 - R\$ 90,00.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 18 de outubro de 2024, às 16h:54m:18s.

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 173.008 - 1 página: R\$ 42,70
 (0103.04.2400001.05695 = R\$ 4,90)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2400001.36424 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2400001.14642 = 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 00140915 50