



# CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui a certidão.

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: 097360.2.0107404-66

107404  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 22 de maio de 2013

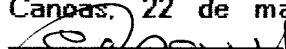
FLS.

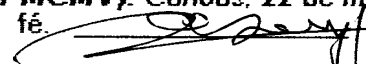
MATRÍCULA


01

107.404

### **APARTAMENTO Nº 107, DO BLOCO B, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM**

**PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, possuindo área privativa de (42,70m<sup>2</sup>), área de uso comum de (33,76m<sup>2</sup>) e área total de (76,46m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 4270/1401600, 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, denominado Área 1, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Cairú, Oliveira Viana, Butembender, Barão de Mauá e Ana Maria, possuindo a área superficial de (16.300,79m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, na extensão de (78m), no alinhamento com a Rua Cairú; ao Leste, na extensão de (78,07m), com a Rua Oliveira Viana; ao Norte, na extensão de (210,35m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender; e ao Sul, na extensão de (207,57m) de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender. **Proprietária: EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 G24, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.578.126/0001-12. **Origem:** Matrícula nº 78.200, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM.:R\$ 6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.85581 - R\$ 0,30. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 792.****

**AV-1-107.404.** . Certifico, que a **Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 107, do Bloco B, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM PAINEIRA, NA RUA OLIVEIRA VIANA, nº 491**, acha-se registrada sob nº **7.201 Lv. 3**, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 792 (Incorporações)**. (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM.:R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.02356 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-107.404.** . Certifico, conforme R-9 e AV-192-78.200, Lv.2 deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 275.894 Lv 1-U de 08.05.2013). **EM.:R\$ 11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.03311 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 22 de maio de 2013. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 792.**

**AV-3-107.404.** . Certifico, conforme documento de Cancelamento de Hipoteca da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26/11/2013, assinado por **RAFAEL HORACIO KOT**, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício na **Pasta R-2014**, que nesta data a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, libera da **Hipoteca**, objeto do R-9 e AV-192-78.200, referida na AV-2-107.404, o imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 290.836 Lv 1-V de 16.05.2014). **EM.:R\$12,80. Selo Digital nº 0103.03.1300002.11136 - R\$0,55. ISSQN(2%) -**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXVFG-A94MX-A66YV-CEZ2T>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

CNM: 097360.2.0107404-66

Valide aqui  
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 23 de maio de 2014

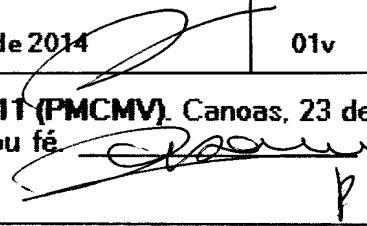
FLS.


MATRÍCULA

01v

107.404

Cont. M-107.404

**R\$0,29. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV).** Canoas, 23 de maio de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta C-2014.**

**R-4-107.404.** Compra e Venda - **Transmitente:** EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 - G24, bairro Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.578.126/0001-12, neste ato representada por sua procuradora SANTA NOEMIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami, bloco C, Conjunto 32 K-20, bairro Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP, representada por ANA PAULA CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, CI, 2067878054-SJS/RS, CPF, 600.632.540-34 e FABIO POSSEBON LUCAS, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI, 6069641626-SSP/RS, CPF, 824.235.390-53, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na **Pasta R-2014**, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** SIMONE ALBANO, brasileira, solteira, maior, educadora, CPF, 957.155.410-34, CI, 2080308279-SSP/RS, residente na Avenida A. J. Renner, nº 105, Ac. 1, bairro Farrapos, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 31/01/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$138.314,83 (cento e trinta e oito mil, trezentos e quatorze reais e oitenta e três centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$138.314,83 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.769.** Guia ITVI nº 01342. **Pasta O-2014.** (P. nº 290.830 Lv 1-V de 15.05.2014). **EM.: R\$356,40. Selo Digital nº 0103.07.1300004.00854 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$7,20.** OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos do INSS; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na **Pasta Z-2014.** A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 23 de maio de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta H-2014.**

**R-5-107.404.** Alienação Fiduciária - **Devedora/Fiduciante:** SIMONE ALBANO, brasileira, solteira, maior, educadora, CPF, 957.155.410-34, CI, 2080308279-SSP/RS, residente na Avenida A. J. Renner, nº 105, Ac. 1, bairro Farrapos, na cidade de Porto Alegre/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 90.400.888/0001-42 e filial neste Estado. **Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 31/01/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$103.398,21 (cento e três mil, trezentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.769.** **Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 31/01/2014 a R\$1.042,70, vencendo-se a primeira delas em 28/02/2014. **Juros:** (conforme consta deste Instrumento Particular). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXVFG-A94MX-A66YV-CEZ2T>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brSaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

CNN: 097360.2.0107404-66

Valide aqui a certidão.

107.404 MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 23 de maio de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

107.404

Cont M-107.404

imóvel foi avaliado em R\$154.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.769. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 290.830 Lv 1-V de 15.05.2014). EM: R\$309,80. Selo Digital nº 0103.07.1300004.00856 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$6,26. Canoas, 23 de maio de 2014. (Escrevente, Bianca Conceição dos Santos). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2014.

**Av.6/107.404 – Canoas, 07 de agosto de 2023. 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 128770. Averbação feita em razão de Documento de Arrecadação Municipal. Protocolo nº 452305, Livro 1-BG, datado de 07 de julho de 2023. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNRR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. PR. R\$ 163,00. Selo: 0103.01.2200002.83955 - R\$ 1,80; 0103.04.2200003.01175 - R\$4,40

**Av.7/107.404 - Canoas, 07 de agosto de 2023. 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 07/07/2023, 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\$122.000,00 e avaliação fiscal de R\$130.000,00, em 09/06/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 107.769).

Protocolo nº 452305, Livro 1-BG, datado de 07 de julho de 2023. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNRR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. VT. R\$251,50. Selo: 0103.01.2200002.83956 - R\$1,80; 0103.07.2100007.02424 - R\$48,30

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXVFG-A94MX-A66YV-CEZ2T>

Dou fé.

- 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
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 07 de agosto de 2023, às 14h:59m:18s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 107.404 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.01222 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.96889 = R\$ 2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.84126 = 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 00104704 17

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado