

5.17
20



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

CERTIDÃO

- AP. 1101 -

06
06
13
ste R.09

95.649
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 02 de setembro de 2010. 01 95.649

APARTAMENTO Nº 1101 - DE COBERTURA DO RESIDENCIAL "PRINCIPADO DE MÔNACO", NA RUA DOMINGOS MARTINS Nº 565, na cidade de Canoas/RS, localizado no décimo ou décimo primeiro andares ou décimo primeiro e décimo segundo pavimentos, composto de: três (03) dormitórios, sendo uma (01) suíte (com banheiro privativo e closet), banheiro, circulação, sala de estar, cozinha (com churrasqueira), dois (02) lavabos, área de serviço, sacadas e escada de acesso à cobertura, composta de: salão (com churrasqueira), banheiro e terraço descoberto, possuindo a área privativa de (303,99m²), área de uso comum de (122,25m²) e área total de (426,24m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,07993. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Domingos Martins, Doutor Barcelos, Frederico Guilherme Ludwig e Guilherme Schell, possuindo a área superficial de (927,69m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (46,15m), no alinhamento com a Rua Domingos Martins; ao Norte, onde faz fundos, em linha quebrada, formada por três segmentos de retas, sendo o primeiro, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (18m), o segundo, no sentido Sul-Norte, na extensão de (0,55m) e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (28,15m), todos com terras que são ou foram de propriedade do Instituto Pestalozzi; ao Oeste, na extensão de (19,80m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nelson Moretto; e ao Leste, na extensão de (20,24m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Luiza Puntel de Oliveira. **Proprietária: KMA INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Domingos Martins, nº 663/702, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 05.127.662/0001-40. **Origem: R-11-80.500**, fls. 03v, Lv. 2, deste Ofício, em 02/09/2010. (P. nº 241.992 Lv. 1-R de 25/08/2010). **EM.: R\$11,10. Selo Digital nº 0103.02.1000008.00908 - R\$0,30. ISSQN(2,75%) - R\$0,38.** Canoas, 02 de setembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé, ~~Bel. João César~~, Oficial. **Pasta nº 283**

Ver
AV-04

AV-1-95.649. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio do **APARTAMENTO Nº 1101 - DE COBERTURA**, constante da matrícula acima, do **RESIDENCIAL "PRINCIPADO DE MÔNACO"**, na Rua Domingos Martins, nº 565, acha-se registrada sob nº 5.023 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 596 (Incorporações). (P. nº 241.992 Lv. 1-R de 25/08/2010). **EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000008.02000 - R\$0,40.** Canoas, 02 de setembro de 2010. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé, ~~Bel. João César~~, Oficial.

R-2-95.649. . .Compra e Venda - **Transmitente: KMA INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Doutor Barcelos, nº 1135, sala 904, Torre A, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 05.127.662/0001-40, neste ato representada por seus sócios **MARIA MÔNICA CÂNDIDO GEHRES**, brasileira, casada, empresária, CI-RG, 1016820324-SJS/RS, CPF, 600.395.600-72; e **ALFREDO PESSI NETO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CI-RG, 1048526295-SJS/RS, CPF, 669.138.530-66; e **KELLEN CANDIDO EMERIM**, brasileira, casada, empresária, CI-RG,

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 2





CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de outubro de 2010

FLS.	MATRÍCULA
01v	95.649

Cont. R-2-95.649...

2064695402-SJS/RS, CPF, 907.055.560-34, todos com endereço comercial na Rua Doutor Barcelos, nº 1135, sala 904, Torre A, Centro, na cidade de Canoas/RS, nos termos do Contrato Social, arquivado neste Ofício na Pasta Y-2010, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** LEANDRO SILVA DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, CI-RG, 8048255031-SSP/RS, CPF, 734.792.170-87, residente na Rua Domingos Martins, nº 585, apartamento 1101, Centro, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10118450205, datado de 30.09.2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$690.000,00 (Seiscientos e noventa mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$720.000,00 - juntamente com mais 03 imóveis. Guia ITVI nº 7361. Pasta O-2010. (P. nº 243.668 Lv. 1-R de 19/10/2010). **EM.: R\$688,40. Selo Digital nº 0103.08.0900005.00931 - R\$8,00. ISSQN (2,75%) R\$19,00.** OBS.: Foram apresentadas Certidão Positiva de Débitos com Efeitos de Negativa do INSS; e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos da Receita Federal, em nome da Vendedora, arquivadas neste Ofício na Pasta Z-2010. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 20 de outubro de 2010. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta H-2010.

R-3-95.649... Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** LEANDRO SILVA DA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, CI-RG, 8048255031-SSP/RS, CPF, 734.792.170-87, residente na Rua Domingos Martins, nº 585, apartamento 1101, Centro, na cidade de Canoas/RS, dá em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 60.701.190/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10118450205, datado de 30.09.2010. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor da Dívida:** R\$599.000,00 (Quinhetos e noventa e nove mil reais) - juntamente com mais 03 imóveis. **Prazo:** 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30.09.2010 a R\$7.184,48, vencendo-se a primeira delas em 30.10.2010. **Juros:** (conforme consta deste Instrumento Particular). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$710.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Instrumento Particular ora registrando. (P. nº 243.668 Lv. 1-R de 19/10/2010). **EM.: R\$616,60. Selo Digital nº 0103.07.1000008.01139 - R\$6,00. ISSQN (2,75%) - R\$17,03.** Canoas, 20 de outubro de 2010. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta H-2010.

AV-4-95.649... Certifico, conforme requerimento assinado por ALFREDO PESSI NETO, datado de 15.10.2010 e apresentação da Certidão de Fiscalização e Numeração nº 6161, datada de

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na página 3





República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

CERTIDÃO

95.649
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canóas	21	de	outubro	de	2010.	FLS.	MATRÍCULA
Cont. AV-4-95.649						02	95.649

05.10.2010, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, que o Residencial "Principado de Mônaco", na Rua Domingos Martins, nº 565, constante da matrícula acima, teve sua numeração alterada para o nº 585. (P. nº 243.677 Lv. 1-R de 19/10/2010). EM.: R\$43,70. Selo Digital nº 0103.04.1000004.01249 - R\$0,50. ISSQN(2,75%) - R\$1,27. Canoas, 21 de outubro de 2010. (Escrevente, Cintia Ana Pontin). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta nº 283.

AV-5-95.649. . Certifico, para fins do artigo 26, da Lei. 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que o devedor fiduciante LEANDRO SILVA DA ROSA, tivesse purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$46.037,98 - juntamente com mais 03 imóveis. (P. nº 272.235 Lv 1-T de 05.02.2013). EM.: R\$ 64,70. Selo Digital nº 0103.06.1200015.01111 - R\$ 5,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 1,53. OBS.: Notificado pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 15/03/2013. Canoas, 02 de abril de 2013. (Escrevente, Maísa de Cássia da Silva Labrea). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2013.

R-6-95.649...Alienação Fiduciária - Transmitente: LEANDRO SILVA DA ROSA, brasileiro, solteiro, microempresário, CPF. 734.792.170-87, CI. 8048255031-SSP/RS, residente na cidade de Canoas/RS, transmite todo o imóvel constante da matrícula acima. Adquirente: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egdio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF. 60.701.190/0001-04. Título: Nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97 e Requerimento de ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 22.05.2013, assinado por ALICE BATISTA HIRT, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$644.991,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa e um reais). Avaliação Fiscal: R\$950.000,00 - juntamente com mais 03 imóveis. Guia ITVI nº 2635. (P. nº 276.538 Lv 1-U de 24.05.2013). EM.: R\$82,10. Selo Digital nº 0103.08.1200011.00803 - R\$10,85. ISSQN(2,25%) - R\$19,92. Canoas, 05 de junho de 2013. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2013.

CONTINUA NO VERSO

Sendo o que me cumpria certificar, acima me reporto e dou fé.
CANOAS(RS), 06 de junho de 2013.

Emolumentos:
Certidão: R\$ 11,60 - 0103.02.1200016.05403 - R\$ 0,40
Busca: R\$ 6,10 - 0103.01.1300001.08987 - R\$ 0,30
Proc. Eletrônico: R\$ 3,10 - 0103.01.1300001.08986 - R\$ 0,30
ISSQN (2,25%): R\$ 0,47

- Paulo Eduardo César - Oficial Des.
 Ivaldina Bottega César - Substituta
 Fernanda G. Ferreira - Esc. Autorizada
 Carem G. F. Graeff - Esc. Autorizada



Pesquisado por: Atendimento