



# 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

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:

108133  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de

maio de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

108.133

**APARTAMENTO Nº 303, DO BLOCO A, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, possuindo área privativa de (50,67m<sup>2</sup>), área de uso comum de (38,47m<sup>2</sup>) e área total de (89,14m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 5067/1890180, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Joaquim Caetano e Dom João Becker, denominado área 3, possuindo a área superficial de (21.087,03m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente na extensão de (57,94m), no alinhamento com a Rua Joaquim Caetano; ao Leste, onde também faz frente, na extensão de (78,15m), com a Rua Dom João Becker; ao Norte, na extensão de (272,80m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Guilherme Buttenbender; ao Sul, em linha quebrada, formada por três segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo do alinhamento com a Rua Joaquim Caetano, no sentido Oeste-Leste, na extensão de (30,11m), o segundo, no sentido Norte-Sul, na extensão de (20,55m), e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (240,07m), encontra-se com a Rua Dom João Becker, de frente ao fundo, todos 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 78.202, Lv. 2, deste Ofício, em 18.11.2004. (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM.:R\$6,60. Selo Digital nº 0103.01.1200016.87691 - R\$0,00. ISSQN(2,25%) - R\$0,18. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 28 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 744.**

**AV-1-108.133.** . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO Nº 303, do Bloco A, DO CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL JARDIM FIGUEIRA, NA RUA DOM JOÃO BECKER, nº 1852, acha-se registrada sob nº 7.203 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 744 (Incorporações). (P. nº 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM.:R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.03839 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 28 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-108.133.** . Certifico, conforme R-11-78.202, 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 275.893 Lv 1-U de 08.05.2013). EM.:R\$11,80. Selo Digital nº 0103.02.1200016.04598 - R\$0,40. ISSQN(2,25%) - R\$0,30. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 29 de maio de 2013. (Escrevente, Marcela dos Santos Paiva). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 744.

**AV-3-108.133.** . Certifico, conforme documento de cancelamento de hipoteca da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 15.10.2014, assinado por ONEIDA MARIA TONDELLO,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 23 de abril de 2015

PLS.

MATRÍCULA

01v

108.133

Cont. M-108.133

nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2015, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **autoriza o cancelamento da hipoteca**, objeto do R-11-78.202, referida na AV-2-108.133 acima. (P. nº 307.077 Lv 1-X de 10.04.2015). EM.:R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.11173 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 23 de abril de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2015.

**R-4-108.133. . Compra e Venda - Transmitedor: EURIABE EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 31 - G24, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.578.126/0001-12, neste ato representada por SANTA NOEMIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Major Sylvio Magalhães Padilha, nº 5200, Bloco C, Conjunto 32 - K20, Jardim Morumbi, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por seus procuradores ANA CRISTINA ZOPPAS COSTI, brasileira, solteira, arquiteta e urbanista, CI, 00306280284-DETRAN/RS, CPF, 978.133.380-49 e MARAIZA DE SOUZA WINTER, brasileira, solteira, consultora de registro, CI, 208324703-SJS/RS, CPF, 003.253.600-30, ambas com endereço profissional na Rua Visconde de Nácar, nº 1440, Conjunto 1601, Condomínio Centro Século XXI, na cidade de Curitiba/RS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2015, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: CASSIANO MELCHIOR STEFANELLO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF, 742.663.730-15, CI, 1057374439-SSP/RS, residente na Rua Thomaz Flores, nº 247, apartamento 63, bairro Independência, na cidade de Porto Alegre/RS. **Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 30.12.2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$136.250,00 (cento e trinta e seis mil, duzentos e cinquenta reais). **Avaliação Fiscal:** R\$156.250,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.554.** Guia ITVI nº 000791. Pasta O-2015. (P. nº 307.076 Lv 1-X de 10.04.2015). EM.:R\$214,70. (-50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73). Selo Digital nº 0103.07.1400003.00773 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$4,33. OBS.: Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2015. A Vendedora declara sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 23 de abril de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

**R-5-108.133. . Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: CASSIANO MELCHIOR STEFANELLO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF, 742.663.730-15, CI, 1057374439-SSP/RS, residente na Rua Thomaz Flores, nº 247, apartamento 63, bairro Independência, 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 30.12.2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:**

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

108.133  
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 23 de abril de 2015  
Cont. M-108.133

FLS.

02

MATRÍCULA

108.133

**Total da Dívida:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.554.** **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30.12.2014 a R\$1.374,21, vencendo-se a primeira delas em 30.01.2015. **Juros:** (Conforme consta deste Instrumento Particular). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$185.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.554.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 307.076 Lv 1-X de 10.04.2015). **EM: R\$189,90. (-50% conforme art. 290 da Lei 6.015/73) Selo Digital nº 0103.07.1400003.00774 - R\$8,10. ISSQN(2%) - R\$3,83.** Canoas, 23 de abril de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

Av.6/108.133 - Canoas, 19 de novembro de 2020. **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 retro, 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 15/10/2020, 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\$142.000,00 e avaliação fiscal de R\$185.000,00, em 06/10/2020, juntamente com o imóvel da matrícula nº 108.554).

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Protocolo nº 393592, Livro 1-AN, datado de 16 de outubro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CH. R\$263,30. Selo: 0103.01.2000002.63870 - R\$1,40; 0103.07.1900007.08130 - R\$36,60

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- Itagiane Pereira Fuculo - Escrevente
- Fernanda Gomes Ferreira - Escrevente
- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, quinta-feira, 26 de novembro de 2020, às 12h:14m:41s.  
EMOLUMENTOS: R\$38,90 - MR  
Certidão Matrícula 108.133 - 3 páginas: R\$18,40 (0103.03.2000003.05476 = R\$2,70)  
Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0103.02.2000003.41776 = R\$1,90)  
Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0103.01.2000002.53921 = R\$1,40)



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 2020 00139603 34