



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:

66.577
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 26 de abril

de 2000.

FLS.

01

MATRÍCULA

66.577

CASA Nº 81, do CONDOMÍNIO HORIZONTAL "VIVENDAS DE MÁLAGA", na Rua Paes Leme, nº 720, na cidade de Canoas, possuindo a área privativa de (97,64m²), área de uso comum de (19,66m²), área total de (117,30m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012931, nas coisas de uso comum, bem como no terreno. A referida casa acha-se edificada sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Santa Clara, Paes Leme, Edgar de Fritz Müller e Pistóia, possuindo a área superficial de (13.869,991m²), com as seguintes medidas e confrontações: seguindo no sentido anti-horário, faz frente a leste com a Rua Paes Leme, numa extensão de (80,80m), quando forma um ângulo de 89°45', confronta-se ao norte com terras de José Blume, numa extensão de (171,61m), quando forma um ângulo de 90°, confronta-se a oeste com a Rua Pistóia, numa extensão de (80,95m), quando forma um ângulo de 89°57', confronta-se ao sul com terras dos herdeiros de Alfredo Müller, numa extensão de (171,39m), encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 90°18', fechando o perímetro. Dista, (32,51m) da esquina formada pelas Ruas Santa Clara e Paes Leme. **Proprietária: MONALISE APARECIDA NISZCZAK, brasileira, solteira, bancária, CI nº 5044151305-SJS/RS, CPF nº 536.436.400-30, residente à Rua João de Souza Ribeiro, nº 155, apartamento 321, na cidade de Porto Alegre/RS. **Origem:** R-34-42.948, em 14.12.1999 e R-208-42.948, em 26.04.2000, ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 156.986 Lv. 1-L de 25.04.2000). **EM. 5, 30(0,50 URE).** Canoas, 26 de abril de 2000. Dou fé. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff).
Bel. João César, Oficial. PASTA nº 352.**

Av-1-66.577. . Certifico, que a Convenção de Condomínio da CASA Nº 81, constante da matrícula acima, do CONDOMÍNIO HORIZONTAL "VIVENDAS DE MÁLAGA", na Rua Paes Leme, nº 720, acha-se registrada sob nº 3.465 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício na PASTA Nº 352 (Incorporações). (P. nº 156.986 Lv. 1-L de 25.04.2000). **EM. 10, 50(1 URE).** Canoas, 26 de abril de 2000. Dou fé. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff).
Bel. João César, Oficial.

Av-2-66.577. . Certifico, conforme R-35-42.948, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º grau em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 156.986 Lv. 1-L de 25.04.2000). **EM. 10, 50(1 URE).** Canoas, 26 de abril de 2000. Dou fé. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff).
Bel. João César, Oficial. Pasta nº 352.

AV-3-66.577. . Certifico, conforme Item 23 do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97, datado de 15/12/2014, que nesta data a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, cancela da hipoteca, objeto do R-35-42.948, referida na AV-2-66.577 acima, o imóvel constante desta matrícula, em que é devedora MONALISE APARECIDA NISZCZAK. (P. nº 302.469 Lv 1-X de 18.12.2014). **EM. R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300004.08613 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58.** Canoas, 06 de janeiro de 2015. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé.
Paulo Eduardo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

FLS. MATRÍCULA

Canoas, 07 de janeiro de 2015

01v

66.577

Cont. M-66.577

César, Oficial Designado. Pasta H-2014.

R-4-66.577. Compra e Venda - **Transmitente:** MONALISE APARECIDA NISZCZAK, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF, 536.436.400-30, CI, 5044151305-SSP/RS, residente na Rua Alceu Wamosy, nº 275, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** ALEXANDRE GASTMANN, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CPF, 293.453.080-91, CI, 7004253576-SSP/RS, residente na Rua Paes Leme, nº 720, Casa 81, bairro Rio Branco, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97, datado de 15/12/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$250.000,00. Guia ITMI nº 9101. **Pasta O-2014.** (P. nº 302.469 Lv 1-X de 18.12.2014). **EM: R\$1.146,80. Selo Digital nº 0103.08.1300001.00327 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$23,00.** OBS.: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 07 de janeiro de 2015. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2014.

R-5-66.577. Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante:** ALEXANDRE GASTMANN, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CPF, 293.453.080-91, CI, 7004253576-SSP/RS, residente na Rua Paes Leme, nº 720, Casa 81, bairro Rio Branco, na cidade de Canoas/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 2035, 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 - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/97, datado de 15/12/2014. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **Prazo:** 300 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 15/12/2014 a R\$2.512,40, vencendo-se a primeira delas em 15/01/2015. **Juros:** (conforme consta deste Instrumento Particular). Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$250.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 302.469 Lv 1-X de 18.12.2014). **EM: R\$890,90. Selo Digital nº 0103.08.1300001.00328 - R\$10,85. ISSQN(2%) - R\$17,89.** Canoas, 07 de janeiro de 2015. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2014.

Av.6/66.577 – Canoas, 11 de junho de 2021. **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 94817. Averbação feita em razão de requerimento, datado de 14/05/2021, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 404169, Livro 1-AR, datado de 17 de maio de 2021.

CONTINUA NA FICHA Nº2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

a

66.577


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

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 11 de junho de 2021

02

66.577

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fugl*

CH. R\$134,20. Selo: 0103.01.2100002.03211 - R\$1,40; 0103.04.2000001.41703 - R\$3,30

Av. 7/66.577 - Canoas, 11 de junho de 2021. **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 14/05/2021, 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\$200.000,00 e avaliação fiscal de R\$200.000,00, em 06/05/2021).

Protocolo nº 404169, Livro 1-AR, datado de 17 de maio de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fugl*

CH. R\$473,80. Selo: 0103.01.2100002.03212 - R\$1,40; 0103.08.1800001.11967 - R\$49,50

(continua na folha)

Dou fé.

- Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- Fernanda Gomes Ferreira - Escrevente
- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre 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, terça-feira, 22 de junho de 2021, às 16h:42m:39s.

EMOLUMENTOS: R\$40,70 - MR

Certidão Matrícula 66.577 - 3 páginas: R\$19,40 (0103.03.2000003.36750 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0103.02.2100003.17779 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0103.01.2100002.05608 = 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 2021 00080614 16