



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 4

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:

90.689
MATRÍCULA



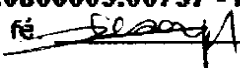
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS


Livro Nº 2 — Registro Geral


Canoas 20 de agosto de 2008.

FLS.
01

MATRÍCULA
90.689

CASA Nº 16 - BLOCO "D", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SANTO ANTONIO", NA RUA REPÚBLICA, Nº 2.708, na cidade de Canoas/RS, com dois pavimentos, constituída no térreo de: garagem coberta e espaço descoberto para estacionamento, sala de estar/jantar, cozinha, lavabo, área de serviço e escada de acesso ao 2º pavimento; e o 2º pavimento de: 03 (três) dormitórios, banheiro e web space, possuindo a área privativa de (88,92m²), área de uso comum de (1,32m²) e área total de (90,24m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0087334, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do terreno. A referida casa, acha-se edificada sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área superficial de (18.276,07m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (52,50m), no alinhamento com a Rua República; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (49,06m), com terras que são ou foram de propriedade de Rádio Real; ao Norte, na extensão de (363,12m), com terras da Vila Cerne; e ao Sul, na extensão de (381,98m), com terras que são ou foram de propriedade de Remy Regner. Dista (33,49m), da esquina com a Rua Clóvis Beviláqua. **Proprietário:** SANDRO DA SILVA SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistemas, CPF, 563.390.200-97, residente na Avenida Santos Ferreira, nº 1.741, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS. **Origem:** R-32-84.470, fls. 11v, em 28/07/2008 e R-37-84.470, fls 13, em 20/08/2008, ambos Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 221.195 Lv. 1-Q de 19/08/2008). **EM.: R\$9,80. Selo Digital nº 0103.02.0800009.00737 - R\$0,30.** Canoas, 20 de agosto de 2008. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé  Bel. João César, Oficial. Pasta nº 624.

AV-1-90.689. . .Certifico, que a Convenção de Condomínio da CASA Nº 16 - BLOCO "D", constante da matrícula acima, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTO ANTONIO", na Rua República, nº 2708, acha-se registrada sob nº 5.219 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 624 (Incorporações). (P. nº 221.195 Lv. 1-Q de 19/08/2008). **EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800012.00511 - R\$0,40.** Canoas, 20 de agosto de 2008. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé  Bel. João César, Oficial.

AV-2-90.689. . .Certifico, conforme R-33-84.470, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em alienação fiduciária em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. (P. nº 221.195 Lv. 1-Q de 19/08/2008). **EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800012.00514 - R\$0,40.** Canoas, 20 de agosto de 2008. (Escrevente, Cíntia Ana Pontin). Dou fé  Bel. João César, Oficial. Pasta nº 624.

AV-3-90.689...Certifico, conforme documento de cancelamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 03.01.2013, assinado por MARCOS DE SOUZA OLIVEIRA, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2013, que nesta data a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-33-84.470, referida na AV-2-90.689 acima, em que é devedor/fiduciante

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 22 de janeiro de 2013

FLS.

01v

MATRÍCULA

90.689

Cont. M-90.689

SANDRO DA SILVA SOUZA. (P. nº 271.468 Lv 1-T de 15.01.2013). EM: R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1200014.04941 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60. Canoas, 22 de janeiro de 2013. (Escrevente, Nateli Monteiro de Vargas). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta C-2013.

AV-4-90.689. Certifico, conforme requerimento assinado por SANDRO DA SILVA SOUZA, datado de 12/03/2014, apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Canoas/RS, Lv. B-22, fls. 049, sob nº 12.653, datada de 27/11/2007 e averbação feita à margem da mesma, que por sentença da Dra. Adriana Rosa Morozini, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família da comarca de Canoas/RS, datada de 13/08/2007, a separação judicial do proprietário do imóvel constante da matrícula acima, SANDRO DA SILVA SOUZA, foi convertida em divórcio litigioso. (P. nº 288.402 Lv 1-V de 12.03.2014). EM: R\$56,60. Selo Digital nº 0103.04.1300001.02554 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,20. Canoas, 20 de março de 2014. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2014.

AV-5-90.689. Certifico, conforme requerimento assinado por SANDRO DA SILVA SOUZA, datado de 12/03/2014 e apresentação da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento, passada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Zona da Comarca de Canoas/RS, Lv. B-48, fls. 300, sob nº 23541, datada de 30/10/2009, que o proprietário do imóvel constante da matrícula acima, SANDRO DA SILVA SOUZA, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens, em 30/10/2009, com CRISTIANE ZOSQUE DE ASSIS, continuando ela a assinar-se como em solteira, ou seja, CRISTIANE ZOSQUE DE ASSIS. (P. nº 288.402 Lv 1-V de 12.03.2014). EM: R\$56,60. Selo Digital nº 0103.04.1300001.02556 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$1,20. Canoas, 20 de março de 2014. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta A-2014.

AV-6-90.689. Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 104-B, fls. 141v e 142, sob nº 30.600-157, em 28/08/2009, do casal constante da matrícula acima, objeto da AV-5-90.689, SANDRO DA SILVA SOUZA e CRISTIANE ZOSQUE DE ASSIS, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, acha-se registrada sob nº 7.510 Lv. 3, deste Ofício. (P. nº 288.403 Lv 1-V de 12.03.2014). EM: R\$25,60. Selo Digital nº 0103.03.1300002.03320 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,58. Canoas, 20 de março de 2014. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.


~~Av.7/90.689 - Canoas, 20 de agosto de 2020. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.~~

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a AV-1, para esclarecer que, na Pasta nº 624, também está arquivado o título da instituição parcial do condomínio edilício correspondente à unidade autônoma desta matrícula. Averbação feita

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

90.689 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Canoas, 20 de agosto de 2020	FLS.	MATRÍCULA
			02	90.689

de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.01423 - Nihil; 0103.01.2000002.01424 - Nihil

Av.8/90.689 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **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 **114802**.
Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 0010088601), de 23/07/2020, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.
Protocolo nº 390212, Livro 1-AM, datado de 06 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

NS. R\$127,00. Selo: 0103.01.2000002.01425 - R\$1,40; 0103.04.2000001.02679 - R\$3,30

Av.9/90.689 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **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: **SANDRO DA SILVA SOUZA** e **CRISTIANE ZOSQUE DE ASSIS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF número 689.180.620-87, residentes e domiciliados na rua Adao Santos Cardoso, nº 462, em Arroio do Sal/RS. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 0010088601), de 23/07/2020.
Protocolo nº 390212, Livro 1-AM, datado de 06 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

NS. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.01426 - R\$1,40; 0103.04.2000001.02680 - R\$3,30

R.10/90.689 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
TRANSMITENTES: **SANDRO DA SILVA SOUZA**, analista de sistemas, inscrito no CPF número 563.390.200-97, e **CRISTIANE ZOSQUE DE ASSIS**, do lar, inscrita no CPF número 689.180.620-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Adao Santos Cardoso, nº 462, em Arroio do Sal/RS.
ADQUIRENTES: **MARCELO VIECELLI GONÇALVES**, servidor público estadual, inscrito no CPF número 900.197.410-49, e **DANIELA FERRAZ DA ROCHA GONÇALVES**, do lar, inscrita no CPF número 666.683.440-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, bloco 6, apartamento 101, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS.
TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0010088601), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 23/07/2020. Imóvel vendido pelo preço de R\$370.000,00, sendo R\$74.000,00 pagos com recursos próprios e R\$296.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$370.000,00, em 30/07/2020. ITBI quitado.
Protocolo nº 390212, Livro 1-AM, datado de 06 de agosto de 2020.
Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Ferreira*

NS. R\$1.667,00. Selo: 0103.01.2000002.01427 - R\$1,40; 0103.09.1800001.03864 - R\$61,40

R.11/90.689 – Canoas, 20 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior


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

FLS.

MATRÍCULA

02v

90.689

DEVEDORES FIDUCIANTES: **MARCELO VIECELLI GONÇALVES**, servidor público estadual, inscrito no CPF número 900.197.410-49, e **DANIELA FERRAZ DA ROCHA GONÇALVES**, do lar, inscrita no CPF número 666.683.440-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Joaquim de Carvalho, nº 650, bloco 6, apartamento 101, bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0010088601), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 23/07/2020. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$296.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$2.537,69 e com vencimento em 23/08/2020. 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, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE. Juros remuneratórios: 9,5690% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 10,0000% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 6,7756% a.a. (taxa nominal bonificada) e 6,9900% a.a. (taxa efetiva bonificada). 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\$370.000,00.

Protocolo nº 390212, Livro 1-AM, datado de 06 de agosto de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

NS. R\$1.295,90. Selo: 0103.01.2000002.01428 - R\$1,40; 0103.08.1800001.08453 - R\$49,50

Av.12/90.689 - Canoas, 16 de março de 2022. **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.11**, 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 25/02/2022, 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\$277.000,00 e avaliação fiscal de R\$340.000,00, em 22/02/2022).

Protocolo nº 421063, Livro 1-AW, datado de 25 de fevereiro de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

JB. R\$ 777,40. Selo: 0103.01.2100006.12956-R\$ 1,80; 0103.09.1800001.08261 - R\$ 81,00

(continua na folha)

Dou fé.

- Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- 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
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente

Canoas/RS, quinta-feira, 17 de março de 2022, às 16h:12m:43s.

EMOLUMENTOS: R\$52,70 - MP

Certidão Matrícula 90.689 - 4 páginas: R\$27,50 (0103.03.2100004.34713 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0103.02.2100006.30847 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0103.01.2100006.13045 = 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 2022 00041038 74