



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Página 1 de 4

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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:

CNM: 097360.2.0153011-15

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 03

de

julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.011

IMÓVEL: CASA nº 8 do condomínio edilício denominado "**RESIDENCIAL GOIS**", situado na Rua Carazinho, nº 885, sendo a quarta unidade autônoma localizada à direita de quem adentra ao terreno do condomínio, com 1 pavimento, com área privativa real total de 96,7100m², sendo 69,3400m² coberta e 27,3700m² descoberta, área de uso comum de divisão proporcional real de 44,2128m² e área real total de 140,9228m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,1422 do terreno e das coisas de uso comum.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, a calçada, as fachadas, os muros divisórios, áreas de jardim, via de acesso interna, esgotos cloacal e pluvial, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote Urbano nº 18, da quadra 92, na rua Carazinho, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, da Vila Mathias Velho, localizado no quarteirão formado pelas ruas Carazinho, Santa Catarina, Passo Fundo e Curitiba, possuindo área superficial de 1.000m², com as seguintes medidas e confrontações: ao OESTE, onde faz frente, na extensão de 20m, no alinhamento com a rua Carazinho; ao LESTE, onde faz fundos, na extensão de 20m, com parte do lote 13, que é ou foi de propriedade de Victor de Britto Velho e outros; ao NORTE, na extensão de 50m, de frente ao fundo, com parte do lote 19, que é ou foi de propriedade de Victor de Britto Velho e outros; e ao SUL, na extensão de 50m, de frente ao fundo, com o lote 17, que é ou foi propriedade de Victor de Britto Velho e outros. Dista 40m da esquina com a rua Santa Catarina

PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO: Área superficial de 96,71m², confrontando-se ao norte, onde faz frente, na extensão de 6,80m, com área de circulação do condomínio; ao leste, de frente ao fundo, na extensão de 7,25m com parte do lote 13, que é ou foi de propriedade de Victor de Britto Velho e outros; ao sul, onde faz fundos, na extensão de 14,25m, com lote 17, que é ou foi de propriedade de Victor de Britto Velho e outros; ao oeste, na extensão de 4,70m, de frente ao fundo, com o lote exclusivo da casa 6; ao norte, onde faz frente, na extensão de 2,15m, com área de circulação do condomínio; ao oeste, de frente ao fundo, na extensão de 2,55m, com área de circulação do condomínio; ao norte, onde faz frente, na extensão de 2,80m, com área de circulação do condomínio; ao leste, de frente ao fundo, na extensão de 0,45m, com área de circulação do condomínio; ao norte, onde faz frente, na extensão de 2,50m, com área de circulação do condomínio; ao oeste, de frente ao fundo, na extensão de 0,45m, com área de circulação do condomínio.

PROPRIETÁRIOS: **RÉGIS GUSTAVO AZOLIN SCHNEIDER**, comerciante, inscrito no CPF sob número 902.351.500-53, e **SILVIA REGINA OLIVEIRA SCHNEIDER**, comerciante, inscrita no CPF sob número 923.901.610-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Rio Grande do Sul, nº 1849, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 139.085, Livro 2-RG.

Protocolo nº 357786, Livro 1-AC em 07/06/2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CA. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.07011 - R\$1,40; 0103.03.1800001.19395 - R\$2,70.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0153011-15

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.011

Av.1/153.011 – Canoas, 15 de julho de 2019. 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 **164587**. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 0010028600), de 30/05/2019, instruído de Documento de Arrecadação Municipal.

Protocolo nº 374734, Livro 1-AH, datado de 3 de julho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

CG. R\$123,30. Selo: 0103.01.1900005.24024 - R\$1,40; 0103.04.1900006.04550 - R\$3,30

R.2/153.011 – Canoas, 15 de julho de 2019. COMPRA E VENDA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTES: RÉGIS GUSTAVO AZOLIN SCHNEIDER, comerciante, inscrito no CPF sob número 902.351.500-53, e **SILVIA REGINA OLIVEIRA SCHNEIDER**, comerciante, inscrita no CPF sob número 923.901.610-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Rio Grande do Sul, nº 1849, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

ADQUIRENTE: TATIELE RODRIGUES DA SILVA, brasileira, instrumentadora, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 023.310.840-84, residente e domiciliada na rua Protásio Alves, nº 100, bairro Niterói, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0010028600), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/05/2019. Imóvel vendido pelo preço de R\$265.000,00, sendo R\$53.000,00 pagos com recursos próprios e R\$212.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$265.000,00, em 25/06/2019. ITBI pago.

Protocolo nº 374734, Livro 1-AH, datado de 3 de julho de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

CG. R\$629,20. Selo: 0103.01.1900005.24025 - R\$1,40; 0103.08.1800001.04471 - R\$49,50 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

R.3/153.011 – Canoas, 15 de julho de 2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: TATIELE RODRIGUES DA SILVA, brasileira, instrumentadora, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 023.310.840-84, residente e domiciliada na rua Protásio Alves, nº 100, bairro Niterói, nesta cidade.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0010028600), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/05/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$212.000,00. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$2.105,28 e com vencimento em 30/06/2019. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0153011-15

153.011

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 15 de julho de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

153.011

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, que tenham data de aniversário nesse dia. Juros remuneratórios: 10,4815% a.a. (taxa nominal sem bonificação) e 11,0000% a.a. (taxa efetiva sem bonificação) ou 8,6395% a.a. (taxa nominal bonificada) e 8,9900% 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\$265.000,00. Protocolo nº 374734, Livro 1-AH, datado de 3 de julho de 2019. Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. CG. R\$498,40. Selo: 0103.01.1900005.24026 - R\$1,40; 0103.08.1800001.04472 - R\$49,50 (redução nos termos do artigo 290 da Lei nº 6.015/1973)

Av.4/153.011 – Canoas, 05 de dezembro de 2019. **INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo ordem judicial de indisponibilidade, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) Protocolo de *Indisponibilidade*: 201911.2513.01001618-IA-760; b) *Processo nº*: 50041261220184047119; c) Data e Hora: 25/11/2019, às 13:30:35; d) *Emissor da Ordem*: RS - Porto Alegre - Central de Convênios e Consultas; e) Dados: 023.310.840-84 - Tatiele Rodrigues da Silva.

Protocolo nº 381410, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira.

GA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.09895- Nihil; 0103.04.1900006.28860- Nihil

Av.5/153.011 – Canoas, 03 de novembro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0153011-80.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.39952 - Nihil; 0103.04.2100006.36428 - Nihil

Av.6/153.011 - Canoas, 03 de novembro de 2022. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Com fulcro no artigo 828 do CPC/15, averbo o ajuizamento de ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5166582-71.2022.8.21.0001, da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, que COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS move contra TATIELE RODRIGUES DA SILVA e outros. Valor da ação: R\$37.251,66. Averbação feita a requerimento de interessado, instruído de certidão expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, em 20/10/2022.

Protocolo nº 436.338, Livro 1-BB, datado de 20 de outubro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 163,80. Selo: 0103.01.2200001.39953 - R\$ 1,80; 0103.06.1800001.19201 - R\$ 32,30

Av.7/153.011 - Canoas, 29 de julho de 2024. **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**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0153011-15



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

153.011

(BRASIL) S.A, devidamente qualificada no R.3, 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 11/06/2024, 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\$187.900,00 e avaliação fiscal de R\$280.000,00, em 25/04/2024).

Protocolo nº 475072, Livro 1-BN, datado de 25 de julho de 2024.

MPM. R\$ 685,20. Selo: 0103.01.2300002.70199 - R\$ 2,00; 0103.08.2100001.13008 - R\$ 72,60.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.8/153.011 – Canoas, 15 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO - INDISPONIBILIDADE - CNIB.**

Averbo o cancelamento da indisponibilidade constante na **Av.4**, em virtude de lançamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com os seguintes dados: a) *Protocolo de Cancelamento*: 202407.2416.03468793-MA-450; b) *Cancelamento*: imóvel; c) *Data de Cancelamento*: 24/07/2024, às 16:45:51.

Protocolo nº 475009, Livro 1-BN, datado de 25 de julho de 2024.

AE. R\$ 56,00. Selo: 0103.01.2300002.400522 - R\$ 2,00; 0103.04.2300002.40090 - R\$ 4,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.9/153.011 – Canoas, 06 de dezembro de 2024. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

AE. Nihil. Selo: 0103.01.2400001.41192 - Nihil; 0103.04.2400001.18609 - Nihil.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 09/12/2024 às 17:03:12. O hash SHA256 do documento é 39BD64461B23C37DB4B4D707A4DA6575E1403F37EC36F169B4FC37FABE84D16E.

Av.10/153.011 - Canoas, 06 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

Em razão de determinação judicial, de 27/11/2024, expedida nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5166582-71.2022.8.21.0001, da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, averbo o cancelamento da averbação premonitória constante da **Av.6**.

Protocolo nº 483691, Livro 1-BQ, datado de 27 de novembro de 2024.

AE. R\$ 182,00. Selo: 0103.01.2400001.41193 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.08057 - R\$ 35,90.

Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 09/12/2024 às 17:03:35. O hash SHA256 do documento é 31F5200C170FC1E788F3F609C29BE4E4901E1FBE5F016FD480295961D6E9C70A.

(continua na folha)

Dou fé.

- ☐ Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- ☐ Eliana Kurrel de Freitas - Escrevente
- ☐ Barbara Eloy - Escrevente
- ☐ Fernanda Ehlers da Silva - Escrevente
- ☐ Jamile dos Santos Braga - Escrevente
- ☐ Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- ☒ Juli Moura Moreira - Escrevente
- ☐ Micheli Peres da Rosa - Escrevente
- ☐ Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- ☐ Adrielly Ruckert Bom - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 10 de dezembro de 2024, às 10h:50m:46s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 59,60 - JM
 Certidão Matrícula 153.011 - 4 páginas: R\$ 30,50 (0103.03.2400002.09985 = R\$ 4,00)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2400002.09984 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2400001.41355 = R\$ 2,00)



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 2024 00166819 32