



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
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: 097360.2.0099762-03

99762

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 10 de janeiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

99.762

APARTAMENTO N° 505, DA TORRE 02, DENOMINADA "EDIFÍCIO HAPPY VIBE", DO CONDOMÍNIO CANOAS HAPPINESS, NA RUA DOUTOR BARCELOS, n° 97, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento ou quarto andar, possuindo a área privativa de (83,91m²), área de uso comum de (47,12m²) e área total de (131,03m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002813, 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: Doutor Barcelos, Brasil, Frederico Ludwig e Mathias Velho, possuindo a área superficial de (11.858m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (77m), no alinhamento com a Rua Doutor Barcelos; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (77m), com terras de propriedade de João Jorge Würth; ao Norte, na extensão de (154m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Johann Amonn; e ao Sul, na extensão de (154m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nildo A. Rasche e outros. **Proprietária: PROJETO IMOBILIÁRIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA, com sede na Avenida Nilo Peçanha, n° 724, conjunto 502 sala E, Petrópolis, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 09.034.973/0001-16. Origem: Matrícula nº 74.036, Lv. 2, deste Ofício, em 30 de outubro de 2002. (P. nº 258.142 Lv 1-S de 03.01.2012). EM.: R\$ 12,40. Selo Digital nº 0103.03.1100014.01367 - R\$ 0,50. ISSQN(2,75%) - R\$ 0,42. Canoas, 10 de janeiro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.**

[Assinatura] Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 637.

AV-1-99.762. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do APARTAMENTO N° 505, DA TORRE 02, DENOMINADA "EDIFÍCIO HAPPY VIBE", DO CONDOMÍNIO CANOAS HAPPINESS, NA RUA DOUTOR BARCELOS, n° 97, acha-se registrada sob n° 5.357 Lv. 3, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 637 (Incorporações). (P. nº 258.142 Lv 1-S de 03.01.2012). EM.: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200001.00174 - R\$ 0,50. ISSQN(2,75%) - R\$ 0,69. Canoas, 13 de janeiro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.

[Assinatura] Ivaldina Bottega César, Oficial Designada.

AV-2-99.762. . . Certifico, conforme R-7 e AV-8 a AV-11.74.036, que o imóvel constante da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca de 1º Grau em favor do credor BANCO SANTANDER S. A. (P. nº 258.142 Lv 1-S de 03.01.2012). EM.: R\$ 22,10. Selo Digital nº 0103.03.1200001.00175 - R\$ 0,50. ISSQN(2,75%) - R\$ 0,69. Canoas, 12 de janeiro de 2012. (Escrevente, Catarina Quadros de Oliveira). Dou fé.

[Assinatura] Ivaldina Bottega César, Oficial Designada. Pasta nº 637.

AV-3-99.762. . . Certifico, conforme documentação já arquivada neste Ofício na Pasta A-2011, prenotada sob n° 252.697, Lv. 1-S de 22.07.2011, qual seja: fotocópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14.04.2009, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 25.04.2009, que o credor/fiduciário do imóvel constante da matrícula acima, objeto da AV-2-99.762, BANCO SANTANDER S/A, teve seu nome empresarial alterado para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF, 90.400.888/0001-42. (P. nº 274.468 Lv 1-U de 05.04.2013). EM.: R\$52,20. Selo Digital nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 000866ca2-c4bd-45ac-b058-b9a123fc4d3f

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 2011/212023 09:25

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0099762-03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-99.762

Canoas, 15 de abril de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01v

99.762

0103.04.1200008.01320 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$1,24. Canoas, 15 de abril de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-99.762. . . . Certifico, conforme Parágrafo Terceiro da Cláusula Quarta do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - SFH- Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 30/01/2013, que nesta data o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, cancela da hipoteca, objeto do R-7 e AV-8 a AV-11.74.036, referida na AV-2-99.762, o imóvel constante da matrícula acima, em que é devedor PROJETO IMOBILIÁRIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA. (P. nº 274.468 Lv 1-U de 05.04.2013). EM:R\$23,60. Selo Digital nº 0103.03.1200016.05218 - R\$0,55. ISSQN(2,25%) - R\$0,60. Canoas, 15 de abril de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-5-99.762. . Compra e Venda - **Transmitente:** PROJETO IMOBILIÁRIO CANOAS HAPPINESS SPE 72 LTDA, com sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 724, Conjunto 502, Sala E, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 09.034.973/0001-16, neste ato representado, conforme consta neste contrato ora registrando, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** RICARDO MEDEIROS SVENTNICKAS, brasileiro, solteiro, advogado, CPF, 438.472.180-34, CI, 03484128149-DETRAN/RS; e ELIANA WAGNER, brasileira, solteira, analista financeira, CPF, 779.036.330-15, CI, 02177941733-DETRAN/RS, ambos residentes na Rua Boqueirão, nº 2341, Casa 11, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - SFH- Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 30/01/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais). **Avaliação Fiscal:** R\$270.000,00 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 100.112. Guia ITVI nº 0869. Pasta O-2013. (P. nº 274.468 Lv 1-U de 05.04.2013). EM:R\$500,60. Selo Digital nº 0103.07.1200015.04089 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$11,33. OBS.: Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos 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-2013. A Vendedora declara, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 15 de abril de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murliki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2013.

R-6-99.762. . Alienação Fiduciária - **Devedores/Fiduciários:** RICARDO MEDEIROS SVENTNICKAS, brasileiro, solteiro, advogado, CPF, 438.472.180-34, CI, 03484128149-DETRAN/RS; e ELIANA WAGNER, brasileira, solteira, analista financeira, CPF,

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 000866ca2-c4bd-45ac-b058-b9a123fc4d3f

Certidão emitida pelo SREI
 www.registoradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 2012/2023 09:25

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0099762-03

99762
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M.99.762

Canoas 15 de abril de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

99.762

779.036.330-15, CI. 02177941733-DETRAN/RS, ambos residentes na Rua Boqueirão, n° 2341, Casa 11, Estância Velha, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora/Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo Com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - SFH- Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 30/01/2013. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$196.331,13 (Cento e noventa e seis mil, trezentos e trinta e um reais e treze centavos) - **com utilização dos recursos do FGTS - juntamente com o imóvel da matrícula n° 100.112.** **Prazo:** 390 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 30/01/2013 a R\$2.020,46, vencendo-se a primeira delas em 28/02/2013. **Juros:** Taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$290.000,00 - **juntamente com o imóvel da matrícula n° 100.112.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. n° 274.468 Lv 1-U de 05.04.2013). **EM: R\$414,60. Selo Digital n° 0103.07.1200015.04090 - R\$8,10. ISSQN(2,25%) - R\$9,40.** Canoas, 15 de abril de 2013. (Escrevente, Viviane Sparremberger Murfiki). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2013.**

Av.7/99.762 – Canoas, 14 de outubro de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei n° 6.015/1973, combinado com o Provimento n° 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0099762-68.**

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.27657 - Nihil; 0103.04.2100006.31203 - Nihil

Av.8/99.762 – Canoas, 14 de outubro de 2022. **PENHORA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDORA: **ELIANA WAGNER**, inscrita no CPF número 779.036.330-15.

CREDOR: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CANOAS HAPPINESS.**

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo n° 5003207-48.2014.8.21.0008/RS, da 5ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, em 31/08/2022, instruído de Despacho, de 23/07/2019. O objeto acima especificado foi penhorado em 31/08/2022. Valor da ação: R\$1.908,50 (em 20/03/2014). Avaliação atual R\$3.305,37 para cálculos de emolumentos. Valor do débito: R\$47.983,76, atualizado em maio de 2019;

OBS: Constou determinação expressa para que a penhora fosse perfectibilizada sobre o imóvel, por se tratar de dívida com natureza propter rem.

Protocolo n° 434.830, Livro 1-BA, datado de 28 de setembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

MS. R\$ 99,20. Selo: 0103.01.2200001.27658 - R\$ 1,80; 0103.06.1800001.18861 -R\$ 32,30

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por AMANDA PRISCILA NEGREIROS - 2012/2023 09:25

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 000866ca2-c4bd-45ac-b058-b9a123fc4d3f

Continuação da página anterior

CNM: 087360.2.0089762-03



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

99.762

Av.9/99.762 - Canoas, 15 de dezembro de 2023. **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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R-6**, 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 31/10/2023, 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\$316.259,56 e avaliação fiscal de R\$405.000,00, em 09/10/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 100.112).

Protocolo nº 462130, Livro 1-BJ, datado de 07 de dezembro de 2023.

MS. R\$ 510,90. Selo: 0103.01.2300001.55181-R\$ 1,80; 0103.08.2100001.08743-R\$ 65,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, quarta-feira, 20 de dezembro de 2023, às 09h:23m:25s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 99.762 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.31292 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.40603 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.56854 = 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 2023 00169718 41