



CERTIDÃO Inteiro Teor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS
Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

Valide aqui este documento

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: 097360.2.0127873-60

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral



127873 MATRÍCULA

Canoas 15 de julho de 2015

FLS.	MATRÍCULA
01	127.873

SALA Nº 802, DO EDIFÍCIO "CENTRO PROFISSIONAL DEL CUETO", NA RUA FIORAVANTE MILANEZ, Nº 82, na cidade de Canoas/RS, localizada no 8º pavimento, possuindo a área privativa de (51,110m²), área de uso comum de (16,714m²) e área total de (67,824m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02608, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Fioravante Milanez, Quinze de Janeiro, Tiradentes e Avenida Victor Barreto, possuindo a área superficial de (324,50m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (11m), no alinhamento com a Rua Fioravante Milanez; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (11m), com terras que são ou foram de propriedade de Albino Nienow; ao Leste, na extensão de (29,50m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Maria Rangel e/ou Alvarino Ramos; e ao Oeste, na extensão de (29,50m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Maria Rangel e/ou Alvarino Ramos. **Proprietário: BENIN & CIA. LTDA.**, com sede na Rua Frei Orlando, nº 33, Conjunto 104, Centro, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 03.976.559/0001-40. **Origem:** Matrícula nº 91.960, Lv. 2, deste Ofício, em 20.02.2009. (P. nº 311.078 Lv 1-X de 03.07.2015). **EM: R\$15,20. Selo Digital nº 0103.03.1400002.21587 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,38.** Canoas, 15 de julho de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 814.

AV-1-127.873. Certifico, que a Convenção de Condomínio da **SALA Nº 802, DO EDIFÍCIO "CENTRO PROFISSIONAL DEL CUETO", NA RUA FIORAVANTE MILANEZ, Nº 82**, acha-se registrada sob nº 7.971 Lv. 3, sendo que o processo de individualização está arquivado neste Ofício, na Pasta nº 814 (Individualizações). (P. nº 311.078 Lv 1-X de 03.07.2015). **EM: R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.21610 - R\$0,55. ISSQN(2%) - R\$0,62.** Canoas, 15 de julho de 2015. (Escrevente, Carina da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.2/127.873 – Canoas, 01 de junho 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 141233. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 10148857304), de 30/04/2020, instruído de Documento de Arrecadação Municipal. Protocolo nº 387121, Livro 1-AL, datado de 22 de maio de 2020.
Fernanda G. Ferreira, Michelly R. Bom, Silena S. dos Santos, Escreventes
CA. R\$127,00. Selo: 0103.01.1900009.63259 - R\$1,40; 0103.04.1900006.43561 - R\$3,30
Documento assinado por **SILENA SOUZA DOS SANTOS:03600598058** em 03/06/2020 às 10:39:21. O hash SHA256 do documento é **21D21CA23CFFC5A20C4C89590CF7205D184CF543FA3F5942E2280377651D3506.**

R.3/127.873 – Canoas, 01 de junho de 2020. **COMPRA E VENDA.**
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTE: BENIN & CIA. LTDA, inscrita no CNPJ número 03.976.559/0001-40, com sede na rua Frei Orlando, nº 33, conjunto 104, bairro Centro, nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ESPU-RY735-HGGTC-GX9W6>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Continua na próxima página.....



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0127873-60

Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	127.873

ADQUIRENTE: GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 016.030.850-09, residente e domiciliado na rua Fioravante Milanez, nº 220, apartamento 310, bairro Centro, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 10148857304), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/04/2020. Imóvel vendido pelo preço de R\$212.000,00, sendo R\$76.602,51 pagos com recursos próprios e R\$135.397,49 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$240.000,00, em 15/05/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 387121, Livro 1-AL, datado de 22 de maio de 2020.

Fernanda G. Ferreira, Michelly R. Bom, Silena S. dos Santos, Escreventes

CA. R\$1.161,30. Selo: 0103.01.1900009.63260 - R\$1,40; 0103.08.1800001.07729 - R\$49,50

Documento assinado por **SILENA SOUZA DOS SANTOS:03600598058** em 03/06/2020 às 10:39:51. O hash SHA256 do documento é

DF2F7DEB1223E81104C4ADB3910A9FDDDE4AB550DF5764C9C272676EB94539F4.

R.4/127.873 – Canoas, 01 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 016.030.850-09, residente e domiciliado na rua Fioravante Milanez, nº 220, apartamento 310, bairro Centro, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 10148857304), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/04/2020. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$135.397,49. A dívida será paga em 240 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.570,57 e com vencimento em 30/05/2020. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham aniversário no dia do contrato. Juros remuneratórios: 8.6487% a.a. (taxa nominal) e 9.0000% a.a. (taxa efetiva). 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\$300.000,00.

Protocolo nº 387121, Livro 1-AL, datado de 22 de maio de 2020.

Fernanda G. Ferreira, Michelly R. Bom, Silena S. dos Santos, Escreventes

CA. R\$723,70. Selo: 0103.01.1900009.63261 - R\$1,40; 0103.07.1900007.02431 - R\$36,60

Documento assinado por **SILENA SOUZA DOS SANTOS:03600598058** em 03/06/2020 às 10:40:18. O hash SHA256 do documento

CONTINUA NA FICHA Nº 2 é

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ESPU-RY735-HGGTC-GX9W6>

Continua na próxima página-:-:-:-:-



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Continuação da página anterior - ::-:-----

CNM: 097360.2.0127873-60

Valide aqui este documento

127.873 MATRÍCULA



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

FLS.	MATRÍCULA
02	127.873

Canoas, 01 de junho de 2020

a

6D9EC360C864AE0E2DED597D7370DB4A27126901069164142213A7C3BDBAB144.

Av.5/127.873 – Canoas, 08 de março de 2022. **CANCELAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Em razão de autorização da parte credora, averbo o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do **R.4.** Averbação feita à vista da Cédula de Crédito Bancário nº 2021108352, de 28/12/2021.

Protocolo nº 421008, Livro 1-AW, datado de 24 de fevereiro de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

JB. R\$354,90. Selo: 0103.01.2100006.09418 - R\$1,80; 0103.07.2100002.04262 - R\$48,30

R.6/127.873 – Canoas, 08 de março de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **GUSTAVO VETTORAZZI RODRIGUES**, brasileiro, advogado e sócio de empresa, solteiro, maior, inscrito no CPF número 016.030.850-09, residente e domiciliado na rua Fioravante Milanez, nº 220, apartamento 110, bairro Centro, nesta cidade.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ número 00.416.968/0001-01, com sede na avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 2021108352, emitida em Belo Horizonte/MG, aos 28/12/2021. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$217.919,11. Forma de pagamento: 240 parcelas mensais, sendo o encargo inicial mensal no valor de R\$2.789,03, vencendo-se a primeira no dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito e a última 239 meses após o vencimento da primeira parcela. Juros remuneratórios: 9,60% a.a. (taxa nominal) e 10,03% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, 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\$415.000,00.

Protocolo nº 421008, Livro 1-AW, datado de 24 de fevereiro de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*

JB. R\$1.066,10. Selo: 0103.01.2100006.09419 - R\$1,80; 0103.08.1800001.16484 - R\$65,30

Av.7/127.873 - Canoas, 25 de setembro 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 INTER S/A**, 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 12/09/2024, 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\$415.000,00 e avaliação fiscal de R\$415.000,00, em 03/09/2024).

Protocolo nº 478745, Livro 1-BO, datado de 13 de setembro de 2024.

MPM. R\$ 954,10. Selo: 0103.01.2400001.01885 - R\$ 2,00; 0103.09.1800001.16958 - R\$ 90,00.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa. *MPR*

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 26 de setembro de 2024, às 15h:17m:14s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - MP
Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 127.873 - 1 página: R\$ 42,70
(0103.04.2400001.00240 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2400001.26737 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2400001.01905 = 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 00129543 57