

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

Página 1 de 6

Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0083359-33

83.359
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas 11 de dezembro de 2006 01

✓FLS

01

I MATRÍCULA

83.359

A FRAÇÃO IDEAL DE 0,013846, DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL "RESIDENCIAL SUN VILLAGE", NA AVENIDA FARROUPILHA, Nº 6.900, que corresponderá a unidade 23, possuindo a área privativa de (237,50m²), área de uso comum de (118,17m²) e área total de (355,67m²), dentro do todo maior, com a área de (25.690,08m²), no lugar denominado Fazenda da Brigadeira, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, denominado LOTE 01, do denominado Lote 01, dos denominados Lotes 01 a 06 e 09 a 17, da designada Gleba I, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Pirapó, Armando Fajardo, Pedro dos Santos e Avenida Farroupilha, com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (42,41m), no alinhamento com a Rua Pirapó; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (108m), com a Avenida Farroupilha; ao Norte, de frente ao fundo, em três segmentos de retas: sendo o primeiro, partindo da Rua Pirapó, no sentido Oeste-leste, na extensão de (31,14m), com o denominado Lote 02, que é ou foi de propriedade de Gianco Engenharia Ltda., o segundo segmento, no sentido Sul-norte, na extensão de (65,20m), sendo (34,73m), com o denominado Lote 02, que é ou foi de propriedade de Gianco Engenharia Ltda. e (30,47m), com terras que são ou foram de propriedade de Diva Yvonne Velho e Maria Eduarda Velho e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Oeste-leste, na extensão de (231,77m), com terras que são ou foram de propriedade de Saturnino Netto Velho; e ao Sul, na extensão de (251,62m), de frente ao fundo, com terras do Loteamento Campos de Cima. Dista (60,70m) da esquina com a Rua Pedro dos Santos. OBS.: **A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 572 da CNMR - CGJ. Proprietária:** GIANCO ENGENHARIA LTDA, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 87.159.000/0001-17. **Origem:** R-1-83.276, fls. 01, Lº 2, deste Ofício, em 11.12.2006. (P. nº 207.104 Lº 1-P de 07.12.2006). **Em:** 8,50 (0,50 URE). Canoas, 11 de dezembro de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.

Dej. João César, Oficial. **Pasta nº 605.**

AV-1-83.359. . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO HORIZONTAL "RESIDENCIAL SUN VILLAGE", na Avenida Farroupilha, nº 6.900, acha-se registrada sob nº **5.080 Lº 3**, sendo que o processo de incorporação, está arquivado neste Ofício, na Pasta nº **605** (Incorporações). (P. nº 207.104 Lº 1-P de 07.12.2006). **Em.: 17,00 (1 URE)**. Canoas, 11 de dezembro de 2006. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé.  Bel. João César. Oficial.

AV-2-83.359. . Certifico, conforme requerimento de GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, datado de 10/04/2008, assinado por RONALDO MARCELIO BOLOGNESI, nos termos do Contrato Social, arquivado neste Ofício; e documentação já arquivada neste Ofício, na Pasta A-2007, prenotada sob nº 210.875 Lv. 1-P, que a Proprietária do imóvel constante da matrícula acima, GIANCO ENGENHARIA LTDA., CNPJ/MF, 87.159.000/0001-17 teve a sua razão social alterada para GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF, 87.159.000/0001-17. EM.: R\$38,80. Selo Digital nº 0103.04.0700001.01401 - R\$0,50. Canoas, 14 de julho de 2008. (Escrevente, Paula Cristina

~~CONTINUA NO VERSO~~

Continua na próxima página-----



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

CNM: 097360.2.0083359-33

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 — Registro Geral

Canoas, 14 de julho de 2008.

FLS.

01v

MATRÍCULA

83.359

Cont. da AV-2-83.359...

Origara Lamela). Dou fé. *[assinatura]* Bel. João César, Oficial. Pasta A-2008.
(P: nº 219.493 Lv. 1-Q de 23/06/2008).

R-3-83.359... Compra e Venda - **Transmitente:** GIANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 87.159.000/0001-17, neste ato representada por seu Diretor RONALDO MARCÉLIO BOLOGNESI, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF, 008.006.600-30, residente na cidade de Porto Alegre/RS, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente:** IVANDRÉ ANTÔNIO MERLIN JÚNIOR, brasileiro, empresário sócio, CPF, 478.920.210-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, com CÍNTIA BELÍSSIMO FLORES MERLIN, brasileira, administradora de empresas, CPF, 613.636.930-34, residente na cidade de Canoas/RS. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 6º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 361, fls. 009 a 010v, sob nº 005/44.904, em 10/04/2008. **Condições:** As constantes do título ora registrando, mais a informação que: A Vendedora declara, sob as penas da Lei, que o imóvel constante da matrícula acima, faz parte do seu ativo circulante. **Valor:** R\$74.600,00 (Setenta e quatro mil e seiscentos reais). **Avaliação Fiscal:** R\$74.600,00, conforme guia nº 746, constante desta Escritura. (P. nº 219.494 Lv. 1-Q de 23/06/2008). **EM.: R\$307,70. Selo Digital nº 0103.07.0700014.00132 - R\$6,00.** **OBS.:** As obrigações condominiais foram atendidas junto ao 6º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 14 de julho de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. *[assinatura]* 1. Bel. João César, Oficial.

AV-4-83.359.... Certifico, que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas notas do 1º Tabelionato da cidade de Canoas/RS, Lv. 96-A, fls. 198v, sob nº 27.343-227, em 08/10/2007, do casal adquirente do imóvel constante da matrícula acima, objeto do R-3-83.359, IVANDRÉ ANTÔNIO MERLIN JÚNIOR e CÍNTIA BELÍSSIMO FLORES MERLIN, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, em 14/12/2007, foi registrada sob nº 5.529 Lv. 3, deste Ofício. (P. nº 220.040 Lv. 1-Q de 11/07/2008). **EM.: R\$17,50. Selo Digital nº 0103.03.0800010.00457 - R\$0,40.** Canoas, 14 de julho de 2008. (Escrevente, Paula Cristina Ortigara Lamela). Dou fé. *[assinatura]* Bel. João César, Oficial.

AV-5-83.359.... Certifico, conforme Contrato de Locação, datado de 25/06/2009, em que são partes: ELDIO FONTANA, brasileiro, casado, comerciante, CPF, 015.244.100-04, residente na cidade de Canoas/RS, neste ato representado por sua procuradora GAÚCHA SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Domingos Martins, nº 253, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 90.092.990/0001-28, nos termos da procuração arquivada neste Ofício, como locador; e IVANDRÉ ANTÔNIO MERLIN JÚNIOR, brasileiro, administrador, CPF, 478.920.210-00 e sua esposa CÍNTIA BELÍSSIMO FLORES MERLIN, brasileira, administradora de empresas, CPF, 613.636.930-34, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Avenida Farroupilha, nº 6.900, Casa 23, Bairro Igara, na cidade de Canoas/RS, como locatários e fiadores, que o imóvel constante da matrícula acima, fica

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0083359-33

Valide aqui
este documento83.359
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canóas	14	de	julho	de	2009	02	83.359
Cont. AV-5-83.359						FLS.	MATRÍCULA

caucionado, em favor do locador **ÉLDIO FONTANA**, acima qualificado. (P. nº 229.190 Lv. 1-Q de 02/07/2009). EM.: R\$19,10. Selo Digital nº 0103.03.0900003.01966 - R\$0,40. Canoas, 14 de julho de 2009. (Escrevente, Elaine Fátima Camilotto). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta J-2009.

AV-6-83.359. . .Certifico, conforme requerimento assinado por **IVANDRÉ ANTÔNIO MERLIN JÚNIOR**, datado de 26/08/2010, apresentação da Certidão de Propriedade nº 013268, datada de 01/09/2010, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, **Certidão Negativa de Débitos**, nº 111822010, emitida pelo INSS, em 24/08/2010 e ART/CREA/RS, nº 5093098, datada de (não consta), que a **CASA Nº 23, do CONDOMÍNIO HORIZONTAL "RESIDENCIAL SUN VILLAGE"**, sito na Avenida Farroupilha, nº 6900, na cidade de Canoas/RS, acima aludida, foi concluída, possuindo a área de construção de (235,51m²). (P. nº 242.228 Lv. 1-R de 01/09/2010). EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000009.00303 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,61. Canoas, 10 de setembro de 2010. (Escrevente, Jaqueline Ribeiro). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta Nº 605.

AV-7-83.359. . .Certifico, conforme documento de Cancelamento de Caução, datado de 15/09/2010, assinado por **ADENY MOURA GONÇALVES**, representante da **GAÚCHA SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, procuradora do locador **ÉLDIO FONTANA**, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício na **Pasta R-2010**, que nesta data, a mesma **libera** da caução, objeto da AV-5-83.359, os fiadores: **IVANDRÉ ANTÔNIO MERLIN JÚNIOR** e sua esposa **CÍNTIA BELÍSSIMO FLORES MERLIN**. (P. nº 243.520 Lv. 1-R de 14/10/2010). EM.: R\$19,70. Selo Digital nº 0103.03.1000010.00096 - R\$0,40. ISSQN(2,75%) - R\$0,61. Canoas, 25 de outubro de 2010. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves). Dou fé. Bel. João César, Oficial. Pasta C-2010.

R-8-83.359. . Compra e Venda - **Transmitentes:** **IVANDRÉ ANTÔNIO MERLIN JÚNIOR**, brasileiro, sócio de empresa, CI, 9014935903-SSP/RS, CPF, 478.920.210-00 e sua esposa **CÍNTIA BELÍSSIMO FLORES MERLIN**, brasileira, sócia de empresa, CI, 4050152778-SSP/RS, CPF, 613.636.930-34, casados entre si, pelo regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Aurora, nº 1100, na cidade de Canoas/RS, alienam todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirentes:** **FABIANO ROSSATO DEGAR**, brasileiro, sócio de empresa, CI, 00865750175-DETRAN/RS, CPF, 925.335.150-00 e sua esposa **CLAUDIA HELENA MATOSO DEGAR**, brasileira, sócia de empresa, CI, 03221809397-DETRAN/RS, CPF, 977.591.710-72, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Itacolomi, nº 168, na cidade de Canoas/RS. **Título:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 08/05/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). **Avaliação Fiscal:** R\$1.000.000,00. Guia ITVI nº 002926. Pasta O-2015. (P. nº 309.900 Lv 1-X de 09.06.2015). EM.: R\$2.723,00. Selo Digital nº 0103.09.1300001.00097 - R\$13,55. ISSQN(2%) - R\$54,53. OBS.: Os Vendedores

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0083359-33

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 22 de junho de 2015

FLS.

02v

MATRÍCULA

83.359

Cont. M-83.359

declaram, sob as penas da Lei, estar em dia com as obrigações condominiais. Canoas, 22 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2015.

R-9-83.359. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários: FABIANO ROSSATO DEGAR, brasileiro, sócio de empresa, CI. 00865750175-DETRAN/RS, CPF. 925.335.150-00 e sua esposa **CLAUDIA HELENA MATOSO DEGAR**, brasileira, sócia de empresa, CI. 03221809397-DETRAN/RS, CPF. 977.591.710-72, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Itacolomi, nº 168, na cidade de Canoas/RS, dão em alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credor/Fiduciário: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, com sede na Rua Capitão Montanha, nº 177, 5º andar, Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/ME. 92.702.067/0001-96, por seus procuradores **ADEMAR CITOLIN**, brasileiro, casado, bancário, CI. 3007003043-SSP/RS, CPF. 278.430.090-00; e **MIRNO MALLMANN**, brasileiro, solteiro, bancário, CI. 1006524456-SSP/RS, CPF. 192.810.990-04, ambos residentes na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício na Pasta R-2015, e filial neste Estado. **Título:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, datado de 08/05/2015. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor do Financiamento do Imóvel:** R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). **Prazo:** 420 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 08/05/2015 a R\$5.771,92, vencendo-se a primeira delas em 08/06/2015. **Juros:** Taxa nominal de 10,600000% a.a. nominal de 0,883333% a.m. e efetiva de 11,130452% a.a.; Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$900.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 309.900 Lv 1-X de 09.06.2015). **EM: R\$2.212,60. Selo Digital nº 0103.09.1300001.00099 - R\$13,55. ISSQN(2%) - R\$44,32.** Canoas, 22 de junho de 2015. (Escrevente, Suelyn de Oliveira Corrêa). Dou fé.
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta H-2015.

AV-10-83.359. Certifico, conforme disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil, e apresentação da Certidão, extraída dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 008/1.16.0010264-1 (CNU: 0021266-04.2016.8.21.0008), assinada pelo Oficial Escrevente da 2ª Vara Cível da Comarca de Canoas/RS, Aldo Bráulio Dianderas da Silva, datada de 15.06.2016, em que é Exequente: IVANDRÉ ANTONIO MERLIN JUNIOR e OUTROS, e Executado: FABIANO ROSSATO DEGAR e OUTROS, que sobre o imóvel constante da matrícula acima existe Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial. (P. nº 326.424 Lv 1-Y de 12.07.2016). **EM: R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.19326 - R\$0,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,79. Canoas, 21 de julho de 2016. (Escrevente, Jucimara Selloiro Gonçalves Cardozo). Dou fé.
Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta B-2016.**

AV-11-83.359. Certifico, para fins do artigo 26, da Lei, 9.514/97, que decorreu o prazo legal sem que os devedores fiduciários FABIANO ROSSATO DEGAR e sua esposa CLAUDIA

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Continua na próxima página

83359
MATRICULA

Livro Nº 2 - Registro Geral


 Cont. M-83.359 Canoas 09 de janeiro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
03	83.359

HELENA MATOSO DEGAR, tivessem purgado a mora, ou seja, efetuado o pagamento da dívida no valor de R\$12.109,82. OBS.: Notificados pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS, em 21, 22 e 23/12/2016. (P. nº 328.888 Lv 1-Y de 12.09.2016). EM: R\$84,20. Selo Digital nº 0103.06.1500004.03740 - R\$7,90. ISSQN(2,25%) - R\$1,77. Canoas, 09 de janeiro de 2017. (Escrevente, Mariele Buis da Silva). Dou fé.

Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta V-2016.

AV-12-83.359. . Certifico, conforme documentação arquivada neste Ofício, na Pasta V-2016, prenotada sob nº 328.888 Lv. 1-Y, que deu origem ao AV-11-83.359 acima, para ficar constando que o correto é: **Publicado edital nos dias 21, 22 e 23/12/2016** e não como constou Notificados pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos de Canoas/RS. Canoas, 23 de maio de 2017. (Escrevente, Marciele Buis da Silva). Dou fé.

u Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

Av.13/83.359 – Canoas, 11 de junho de 2019. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONCLUSÃO DE OBRAS.**

Conforme o R-1 da matrícula nº 83.276, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas (obras de infraestrutura e edificação de uso comum), especificadas na Av.179 da referida matrícula, o **Condomínio Horizontal Residencial Sun Village**, situado na **avenida Farroupilha, nº 6.900**.

Protocolo n° 372851, Livro 1-AH, datado de 21 de maio de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.13213 - R\$1,40; 0103.04.1900006.01045 - R\$3,30

Av.14/83.359 – Canoas, 14 de dezembro de 2021. **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: 202111.0413.01891083-IA-460; b) Processo nº: 03013373120168240103; c) Data e Hora: 04/11/2021, às 13:03:33; d) Emissor da Ordem: SC - Araquari - Cartório da Vara Única; e) Dados: 925.335.150-00 - Fabiano Rossato Degar, e outro.

Protocolo nº 416515, Livro 1-AV, datado de 09 de dezembro de 2021.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

RS. R\$ 44,60. Selo: 0103.01.2100005.70315 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.20609 - R\$ 3,30

Av. 15/83.359 - Canoas, 29 de dezembro 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 DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A**, devidamente qualificada no R-9, 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 08/12/2021, instruído de certidão

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0083359-33



FLS.	MATRÍCULA
03v	83.359

Escrevente, Juli Moura Moreira.



www.canoasri.com.br