



# 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: 097360.2.0141408-98

141408  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 31 de outubro de 2016

FLS. 01

MATRÍCULA 141.408

**BOX COBERTO DUPLO Nº252, DO "CONDOMÍNIO VIDA VIVA CLUBE CANOAS", NA AVENIDA DOUTOR SEZEFREDO AZAMBUJA VIEIRA, nº 2277, na cidade de Canoas/RS,** localizado no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (23,04m<sup>2</sup>), área de uso comum de (1,49m<sup>2</sup>) e área total de (24,53m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0000967, 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, parte da denominada ÁREA A1, designada "ÁREA A1-I", localizada no quarteirão formado pela Avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, Avenida Açucena e Rua Manoel Bandeira, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto A, de coordenadas E=484.918,099 e N=6.690.288,763, com uma distância de (177,27m) e ângulo interno de 90°45'00", confrontando neste segmento com a Gleba nº 07, que é ou foi de propriedade de Benin Imóveis Ltda, chega-se ao Ponto B; deste, com uma distância de (50,70m) e ângulo interno de 79°32'21", chega-se ao ponto K; deste com uma distância de (102,82m) e ângulo interno de 182°40'18", confrontando neste segmento com a denominada Área A2, chega-se ao ponto H; deste, com uma distância de (5,16m) e ângulo interno de 98°56'59", chega-se ao ponto L; deste, com uma distância de (16,60m) e ângulo interno de 90°00'00", chega-se ao ponto M; deste, com uma distância de (40,30m) e ângulo interno de 270°00'00", chega-se ao ponto N; deste, com uma distância de (16,60m) e ângulo interno de 90°00'00", chega-se ao ponto O; deste, com uma distância de (109,80m) e ângulo interno de 270°00'00", chega-se ao ponto P; deste, com uma distância de (121,68m) e ângulo interno de 88°05'23", fazendo frente neste segmento com o alinhamento da Avenida Sezefredo Azambuja Vieira, chega-se ao ponto A, ponto inicial desse perímetro. **Proprietária: MELNICK EVEN BRITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 12.166.030/0001-51. **Origem:** Matrícula nº 98.436, Lv. 2, deste Ofício, em 24.08.2011. (P. nº). **EM: R\$ 17,10. Selo Digital nº 0103.03.1500001.33223 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,48.** Canoas, 31 de outubro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1024.

**AV-1-141.408.** . . . Certifico, que a Convenção de Condomínio do **BOX Nº 252**, constante da matrícula acima, do **CONDOMÍNIO "VIDA VIVA CLUBE CANOAS"**, na Avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, nº 2277, acha-se registrada sob nº **7.901** Lv. 3, sendo que o processo de individualização, está arquivado neste Ofício, na **Pasta nº 1024** (Individualizações). (P. nº 330.400 Lv 1-Y de 24.10.2016). **EM: R\$ 30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.33928 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,79.** Canoas, 01 de novembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-141.408.** . . . Certifico, conforme R-15-98.436, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante da matrícula acima, **acha-se gravado em hipoteca**, em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** (P. nº 330.400 Lv 1-Y de 24.10.2016). **EM: R\$ 30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.34212 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,79.** Canoas, 01 de novembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5502b7df-9a32-406d-a9d3-025349bebbd9

Este documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 29/01/2024 16:59  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0141408-98



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>141.408</b>

**Av.3/141.408 - Canoas, 03 de novembro de 2021. CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado pela parte credora, em 23/08/2021, procedo ao cancelamento da averbação da hipoteca constante da **AV-2**.

Protocolo nº 411148, Livro 1-AT, datado de 13 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GF. R\$83,80. Selo: 0103.01.2100005.39019 - R\$1,40; 0103.04.2100002.13667 - R\$3,30

**Av.4/141.408 - Canoas, 03 de novembro de 2021. RETIFICAÇÃO - FIRMA/DENOMINAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que **MELNICK EVEN BRITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** passou a se denominar **MELNICK EVEN BRITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**. Averbação feita em razão de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de 17/06/2021, lavrada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro nº 84-G de Compra e Venda, fls. 109 a 116v, instruída de certidão de registro da 8ª Alteração e Consolidação do Contrato Social de 24/05/2017, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4491982, em 15/08/2017.

Protocolo nº 411149, Livro 1-AT, datado de 13 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GF. R\$91,90. Selo: 0103.01.2100005.39020 - R\$1,40; 0103.04.2100002.13668 - R\$3,30

**R.5/141.408 - Canoas, 03 de novembro de 2021. COMPRA E VENDA.**

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**TRANSMITENTE:** **MELNICK EVEN BRITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 12.166.030/0001-51, com sede na rua Carlos Trein Filho nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** **LUIZ FERNANDO SOUZA**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF número 810.488.400-00, residente e domiciliado na rua Frederico Guilherme Ludwig, nº 400, apartamento 402, nesta cidade.

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de 17/06/2021 e Escritura Pública de Aditamento por aditivo de 19/10/2021, lavradas no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livros nºs 84-G de Compra e Venda e 12-H de Contratos, fls. 109 a 116v e 010 a 10v, respectivamente. Venda realizada, juntamente com o imóvel da matrícula nº 141.637, pelo preço de R\$562.019,00, sendo o valor de R\$44.491,85 pago anteriormente ao ato (quitado) e o de R\$517.527,15 a ser pago da seguinte forma: a) R\$412.527,15, em 173 parcelas de

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0141408-98

141.408

MATRÍCULA



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

Canoas, 03 de novembro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

141.408

R\$2.384,55 cada uma, que acrescidas dos juros contratados, corresponde cada parcela, em 17/06/2021, a R\$5.213,05, vencendo-se a primeira em 20/06/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; b) 80.000,00, em 10 parcelas de R\$8.000,00 cada uma, que acrescidas dos juros contratados, corresponde cada parcela, em 17/06/2021, a R\$14.428,71, vencendo-se a primeira em 20/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e c) R\$25.000,00, em 5 parcelas de R\$5.000,00 cada uma, que acrescidas dos juros contratados, corresponde cada parcela, em 17/06/2021, a R\$7.550,49, vencendo-se a primeira em 20/07/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. As parcelas vincendas, já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pelo método "Tabela Price", ficam submetidas a reajuste monetário pela variação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, cuja aplicação será feita mensalmente, a contar de 01/02/2018 até a data de seus efetivos pagamentos. Avaliação fiscal de R\$40.000,00, em 14/06/2018. ITBI quitado. Protocolo nº 411149, Livro 1-AT, datado de 13 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GF. R\$337,70. Selo: 0103.01.2100005.39021 - R\$1,40; 0103.06.1800001.13760 - R\$24,50

R.6/141.408 – Canoas, 03 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUIZ FERNANDO SOUZA**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF número 810.488.400-00, residente e domiciliado na rua Frederico Guilherme Ludwig, nº 400, apartamento 402, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **MELNICK EVEN BRITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 12.166.030/0001-51, com sede na rua Carlos Trein Filho nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de 17/06/2021 e Escritura Pública de Aditamento por aditivo de 19/10/2021, lavradas no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livros nºs 84-G de Compra e Venda e 12-H de Contratos, fls. 109 a 116v e 010 a 10v, respectivamente. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 141.637, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$517.527,15. A dívida será paga na forma discriminada no registro supra. 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, este imóvel foi avaliado em R\$40.000,00.

Protocolo nº 411149, Livro 1-AT, datado de 13 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

GF. R\$1.226,70. Selo: 0103.01.2100005.39022 - R\$1,40; 0103.08.1800001.13975 - R\$49,50

Av. 7/141.408 – Canoas, 24 de janeiro de 2024. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPosição.**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5502b7df-9a32-406d-a9d3-025349bebdb9

Certificado emitido pelo SREI  
 www.regisradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 29/01/2024 16:59

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0141408-98



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	141.408

*Handwritten mark*

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula para dizer que a área superficial do terreno, onde está edificado o Condomínio, é de **21.089,45m²**. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

MS. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.73751 - Nihil; 0103.01.2300001.73752 - Nihil.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.8/141.408 - Canoas, 24 de janeiro 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, **MELNICK EVEN BRITA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, 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, 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\$40.000,00 e avaliação fiscal de R\$40.000,00, em 14/12/2023).

Protocolo nº 464237, Livro 1-BK, datado de 12 de janeiro de 2024.

MS. R\$ 182,00. Selo: 0103.01.2300001.73753 - R\$ 1,80; 0103.06.2000002.04534 - R\$ 32,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec


Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 29/01/2024 16:59

(continua na folha )

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
- Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 29 de janeiro de 2024, às 16h:57m:53s.  
EMOLUMENTOS: R\$ 71,60 - MP  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 141.408 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.39037 = R\$ 4,40)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.27777 = R\$ 3,60)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.73778 = 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 2024 00011197 71**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5502b7df-9a32-406d-a9d3-025349bebdb9