



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: 097360.2.0143734-07

143734
MATRÍCULA



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

Canoas 23 de janeiro de 2017 FLS. 01 MATRÍCULA 143.734

APARTAMENTO Nº101 - BLOCO "7", ADAPTADO PARA IDOSOS, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VIDA ALEGRE CANOAS", NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, nº 303, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, possuindo a área privativa de (41,19m²), área de uso comum de (36,23m²) e área total de (77,418m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 4119/2306640, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, denominado Área Quatro (04), na Rua Roberto Francisco Behrens, no lugar denominado Mato Grande, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas: 1 e Roberto Francisco Behrens, possuindo a área superficial de (23039,38m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste no alinhamento projetado na rua Roberto Francisco Behrens, na extensão de cinquenta e cinco metros (55,00m), confrontando com área a ser desmembrada 03; ao Norte, na extensão de trezentos e sessenta e cinco metros e quarenta e quatro centímetros (365,44m), confrontando com propriedade que é ou foi de José Muck Filho; ao Oeste, em três segmentos, o primeiro, no sentido Noroeste-Sudeste, na extensão de trinta e oito metros e trinta e oito centímetros (38,38m), o segundo, no sentido Oeste-Leste, na extensão de trinta e um metros e sete centímetros (31,07m), e o terceiro, no sentido Norte-Sul, na extensão de quarenta e sete metros e vinte e seis centímetros (47,26m), todos confrontando com a área a ser desmembrada 01; ao Sul, em três segmentos, o primeiro no sentido Oeste-Leste, na extensão de cento e setenta e oito metros e setenta e oito centímetros (178,78m), no alinhamento projetado da rua 01, confrontando com a área a ser desmembrada 02, o segundo, no sentido Sul-Norte, na extensão de vinte e oito metros e noventa e sete centímetros (28,97m), e o terceiro, no sentido Oeste-Leste, na extensão de cento e vinte e um metros e dezenove centímetros (121,19m) ambos confrontando com propriedade que é ou foi de Elisbão Inácio de Melo, retomando ao ponto inicial e fechando assim o perímetro. Dist. pelo vértice mais ao Sul de sua face, quarenta e oito metros e trinta centímetros (48,30m) da esquina com a rua 1. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNNR - CGJ. Proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar - Sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 09.625.762/0001-58. **Origem:** Matrícula nº 143.610, Lv. 2, deste Ofício, em 20.01.2017. (P. nº 334.820 Lv 1-Z de 18.01.2017). **EM: R\$ 9,40. Selo Digital nº 0103.02.1300003.09356 - R\$ 0,60. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,26. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas 23 de janeiro de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1790.**

AV-1-143.734. Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº101, DO BLOCO 7 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VIDA ALEGRE CANOAS"**, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação acha-se devidamente registrado sob R-2-143.610 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na **Pasta nº 1790**. (P. nº 334.820 Lv 1-Z de 18.01.2017). **EM: R\$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.45258 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 24 de janeiro de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 21fbc357-7771-4327-8f47-f35821b3545d

Este documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 29/01/2024 14:52
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0143734-07



Cont. M-143.734

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 25 de janeiro de 2017

FLS.

01v

MATRÍCULA

143.734

AV-2-143.734. Certifico, conforme AV-5-143.610, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 334.820/Lv 1-Z de 18.01.2017). **EM R\$ 16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.46009 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 25 de janeiro de 2017. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-3-143.734, de 12 de setembro de 2017. ÔNUS-HIPOTECA

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram Tenda Negócios Imobiliários S.A. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 18/05/2017. **VALOR DA DÍVIDA: R\$7.574.437,64. AVALIAÇÃO: R\$11.104.000,00** (Valores juntamente com outros 79 imóveis). **PRAZO: Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses. JUROS: Taxa Anual Nominal de 8.0000% e Taxa Anual Efetiva de 8.3000%. DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo/SP. FIADORA/ CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo/SP.**

"EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA".

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

CONDIÇÕES SUSPENSIVAS: O DEVEDOR compromete-se a comprovar em até 06 meses contados da assinatura deste Contrato: a) 30% de comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento ou 20% de repasse Pessoa Física com financiamento na CAIXA. O percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores; e as demais constantes do título ora registrando.

PROTOCOLO: 345.167, de 06/09/2017. Escrevente: Nathalia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.83963 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.25837 -R\$1,40.

Av.4/143.734 – Canoas, 19 de julho de 2019. TRANSPORTE - RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

Conforme Av.327, da matrícula nº 143.610, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da retificação da incorporação imobiliária, nos seguintes termos: "Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico o registro da incorporação imobiliária, objeto do R-2, para suprir a omissão na especialização quanto as partes de uso comum do condomínio e das unidades autônomas, nos termos que estabelece o artigo 547 da CNMR-CGJ/RS, como segue: a) São partes partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, o solo e tudo mais que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0143734-07

143.734
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

a

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Canoas 19 de julho de 2019

02

143.734

global, dentre as quais, as fundações, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, áreas de circulação de veículos, áreas de circulação de pedestres, portaria, salão de festas, zeladoria, churrasqueiras, medidores, quadro DG (distribuição geral telefônica), subestações, casas d'água, casa de bombas, lixo descoberto, abrigo do registro de gás, áreas de lazer, bicicletários, além de quinhentos e sessenta espaços de estacionamento, sendo doze destes espaços de estacionamento adaptados a portadores de necessidades especiais (P.N.E.), todos localizados no térreo geral. **b)** As unidades autônomas passam a ter a seguinte descrição: (...) **BLOCO 7:** situado na quarta linha de blocos de quem de frente observar o empreendimento pela rua Roberto Francisco Behrens, à direita do Bloco 8, sendo nesta posição o quarto a contar da frente aos fundos e o primeiro a contar da direita para a esquerda. **121) APARTAMENTO nº 101 do Bloco 7:** unidade autônoma localizada no pavimento térreo, de frente, à direita de quem de frente olhar o Bloco 7 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,19m², área de uso comum de divisão proporcional real de 36,23m² e área real total de 77,418m², cabendo-lhe a fração ideal de 4119/2306640 do terreno e das coisas de uso comum (...). Averbção feita de ofício, revendo-se a documentação arquivada nesta Serventia Registral."

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.34225 - Nihil; 0103.01.1900005.34226 - Nihil

Av.5/143.734 - Canoas, 19 de julho de 2019. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.329 da matrícula nº 143.610, 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, parcialmente, incluindo esta unidade autônoma, o condomínio edilício denominado "**Condomínio Residencial Vida Alegre Canoas**", localizado à **rua Roberto Francisco Behrens, nº 303**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula **regular** no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício.

Protocolo nº 375240, Livro 1-AI, datado de 15 de julho de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$20,60. Selo: 0103.01.1900005.34227 - R\$1,40; 0103.03.1900001.27418 - R\$2,70

Av.6/143.734 - Canoas, 29 de agosto de 2019. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0433592-5), firmado pela parte credora, em 13/09/2018, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R-3**.

Protocolo nº 376733, Livro 1-AI, datado de 19 de agosto de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R\$38,60. Selo: 0103.01.1900005.50269 - R\$1,40; 0103.04.1900006.10554 - R\$3,30

R.7/143.734 - Canoas, 29 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob número

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0143734-07



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

143.734

09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, bairro Centro, em São Paulo/SP.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ sob número 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, bairro Centro, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: **CARLOS DIONATHAN PEREIRA NUÑEZ**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 029.318.550-65, residente e domiciliado na rua Vacaria, nº 71, apartamento 3, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0433592-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 13/09/2018 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$133.000,00, sendo R\$30.310,01 pagos com recursos próprios, R\$3.197,99 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$14.846,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$84.646,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$135.000,00, em 27/09/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 376733, Livro 1-AI, datado de 19 de agosto de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R\$351,40. Selo: 0103.01.1900005.50270 - R\$1,40; 0103.07.1800001.14294 - R\$36,60

R.8/143.734 – Canoas, 29 de agosto de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **CARLOS DIONATHAN PEREIRA NUÑEZ**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 029.318.550-65, residente e domiciliado na rua Vacaria, nº 71, apartamento 3, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0433592-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 13/09/2018 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$84.646,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$472,56 e com vencimento em 20/10/2018. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 5,00% a.a. (taxa nominal) e 5,1161% 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\$133.000,00.

Protocolo nº 376733, Livro 1-AI, datado de 19 de agosto de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FP. R\$253,30. Selo: 0103.01.1900005.50271 - R\$1,40; 0103.07.1800001.14295 - R\$36,60


(continua na folha nº 3)

Continua na próxima página

Esse documento foi assinado digitalmente por FAYRUSY DOS SANTOS MOREIRA - 29/01/2024 14:52

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

Continuação da página anterior


CNM: 097360.2.0143734-07	
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Canoas, 24 de janeiro de 2024
143.734 MATRÍCULA	a MATRÍCULA 143.734
03 FLS.	03 FLS.
Av.9/143.734 - 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, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , devidamente qualificada no R.8 , 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 27/12/2023, 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\$137.352,19 e avaliação fiscal de R\$150.000,00, em 12/12/2023). Protocolo nº 464351, Livro 1-BK, datado de 16 de janeiro de 2024. MS. R\$ 394,50. Selo: 0103.01.2300001.73096 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.07893 - R\$ 48,30. Escrevente, Juli Moura Moreira.	

(continua no verso)

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 14h:49m:50s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 71,60 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 143.734 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2200003.37722 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2200002.27670 = R\$ 3,60)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300001.73353 = 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 00010797 19