



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

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: 097360.2.0163876-12

163.876
MATRÍCULA



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

Canoas, 03 de agosto de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

163.876

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 502 do Bloco 11 do condomínio edifício denominado "**JARDIM PARK CANOAS**", situado na rua A. J. Renner, sendo a unidade autônoma localizada no quinto pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o Bloco 11 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,19m², área de uso comum de divisão proporcional real de 31,28m² e área real total de 72,47m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002000 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 11: localizado aos fundos do Bloco 10, sendo o quarto bloco a contar da frente aos fundos e o quinto bloco a contar da direita para a esquerda, de quem de frente observar o empreendimento pela rua A. J. Renner.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização 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, áreas de lazer, salão de festas, medidores, quadro DG, castelos d'água, casa de bombas, depósito de lixo, bicicletários, churrasqueira gourmet, além de 276 (duzentas e setenta e seis) vagas de estacionamento de veículos, todas descobertas e com capacidade para um veículo cada uma, sendo 15 (quinze) destas vagas de estacionamento adaptadas a portadores de necessidades especiais (P.N.E.), 15 (quinze) vagas destinadas a idosos e 1 (uma) vaga carga e descarga, todas localizadas no térreo geral, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, de formato irregular, com área superficial de 18.097,07m², situado em Canoas/RS, no bairro Estância Velha, lado par da rua A. J. Renner, distante 159,21m da esquina com a rua Diogo Antônio Feijó, confrontando-se ao LESTE, por onde faz frente e mede 63,94m, com a rua A. J. Renner; ao OESTE, por onde faz fundos e mede 121,57m, com Loteamento Conjunto Residencial Hércules; ao SUL, por 203,56m, com Transservix - Transportes e Serviços Ltda; e ao NORTE, por 194,76m, com Centro de Tradições Gaúchas Cheiro da Terra. Situado no quarteirão formado pelas ruas A. J. Renner, Diogo Antônio Feijó e Oscar Pedro Kulzer e avenida Dr. Sezefredo Azambuja Vieira.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, bairro Centro, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 70.343, Livro 2-RG.

Protocolo nº 389110, Livro 1-AM em 13/07/2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$12,90. Selo: 0103.01.1900009.92374 - R\$1,40; 0103.02.1900010.45961 - R\$1,90.

Av. 1/163.876 – Canoas, 03 de agosto de 2020. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 001/2020-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação da construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R.13 da matrícula nº 70.343.

Protocolo nº 389110, Livro 1-AM, datado de 13 de julho de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.92375 - Nihil; 0103.04.2000001.00701 - Nihil

Av. 2/163.876 – Canoas, 03 de agosto de 2020. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-
:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0163876-12

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

163.876

Conforme a Av.14, da matrícula nº 70.343, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 389110, Livro 1-AM, datado de 13 de julho de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.92376 - Nihil; 0103.04.2000001.00702 - Nihil

R.3/163.876 – Canoas, 03 de agosto de 2020. **HIPOTECA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDORA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteados, nº 61, bairro Centro, em São Paulo/SP.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0864452-3), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 10/06/2020 (**no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**). O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$12.528.714,68, juntamente com outras 119 unidades autônomas do "Jardim Park Canoas", conforme **R.215 da matrícula nº 70.343**. Prazo de amortização: 24 meses. Juros: 8.0000% a.a (taxa nominal) e 8.3000% a.a (taxa efetiva). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$16.560.000,00.

OBS: Registro feito nos termos do **artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973**.

Protocolo nº 389110, Livro 1-AM, datado de 13 de julho de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.92377 - Nihil; 0103.04.2000001.00703 - Nihil

Av.4/163.876 - Canoas, 25 de novembro de 2020. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0950912-3), firmado pela parte credora, em 30/09/2020, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3**.

Protocolo nº 394999, Livro 1-AO, datado de 13 de novembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CH. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.55373 - Nihil; 0103.04.2000001.17056 - Nihil

Av.5/163.876 – Canoas, 25 de novembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.3, quanto a dados de qualificação no que segue: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0950912-3), de 30/09/2020.

Protocolo nº 394999, Livro 1-AO, datado de 13 de novembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CH. R\$ 87,00. Selo: 0103.01.2000002.55374 - R\$ 1,40; 0103.04.2000001.17057 - R\$ 3,30

R.6/163.876 – Canoas, 25 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

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

(continua na folha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARPA5-56Y7W-8TBY9-GB444

Continua na próxima página:

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097360.2.0163876-12

Valide aqui
este documento

163.87

MATRÍCULA

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

Canoas, 25 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

163.876

09.625.762/0001-58, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ número 71.476.527/0001-35, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: **MATHEUS LEITE RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, inscrito no CPF número 858.738.610-72, residente e domiciliado na rua Alexandre de Gusmão, nº 579, casa 1, bairro Estância Velha, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0950912-3), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 30/09/2020 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela). Imóvel vendido pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$14.185,45 pagos com recursos próprios, R\$2.320,55 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$9.094,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$102.400,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$140.000,00, em 26/10/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 394999, Livro 1-AO, datado de 13 de novembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

CH. R\$ 361,90. Selos: 0103.01.2000002.55375 - R\$ 1,40; 0103.07.1900007.08249 - R\$ 36,60

R.7/163.876 – Canoas, 25 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **MATHEUS LEITE RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, inscrito no CPF número 858.738.610-72, residente e domiciliado na rua Alexandre de Gusmão, nº 579, casa 1, bairro Estância Velha, nesta cidade.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0950912-3), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 30/09/2020 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$102.400,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$536,64 e com vencimento em 01/11/2020. 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: 4,5000% a.a. (taxa nominal) e 4,5939% 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\$128.000,00.

Protocolo nº 394999, Livro 1-AO, datado de 13 de novembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

CH. R\$ 294,50. Selos: 0103.01.2000002.55376 - R\$ 1,40; 0103.07.1900007.08250 - R\$ 36,60

Av.8/163.876 – Canoas, 16 de junho de 2021. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.508 da matrícula nº 70.343, 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

(continua no verso)

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARPA5-56Y7W-8TBY9-GB444>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0163876-12

Valide aqui este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	163.876

Handwritten mark

erigidas, o condomínio edilício denominado "Jardim Park Canoas", localizado à rua A. J. Renner, nº 1.362. 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 403630, Livro 1-AR, datado de 06 de maio 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.
2º Substituto, Thiago Silva de Souza *Handwritten signature*
CA. R\$ 22,40. Selo: 0103.01.2100002.07486 - R\$ 1,40; 0103.03.2000003.37319 - R\$ 2,70

Av.9/163.876 - Canoas, 16 de junho de 2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A convenção de condomínio do "Jardim Park Canoas", celebrada em 26/02/2021, foi registrada sob nº 9.802, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 16/06/2021.

Protocolo nº 403631, Livro 1-AR, datado de 06 de maio 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.
2º Substituto, Thiago Silva de Souza *Handwritten signature*
CA. R\$ 44,60. Selo: 0103.01.2100002.07487 - R\$ 1,40; 0103.04.2000001.42993 - R\$ 3,30

Av.10/163.876 - Canoas, 26 de maio de 2026. TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.

Com base no artigo 464-A da CNJR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

Emol.: Nihil (Selo: 0103.04.2600001.06199 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500002.74645 = Nihil) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 27/05/2026 às 10:22:40. O hash SHA256 do documento é CECDBBBDAC6448F57029FA576068A246837D7125E87A302A7C3779831BC838AD.

Av.11/163.876 - Canoas, 26 de maio de 2026. 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.7, 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 08/04/2026, 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\$135.755,67 e avaliação fiscal de R\$155.000,00, em 10/11/2025).

Protocolo nº 518190, Livro 1-CB, datado de 18 de maio de 2026.

Emol.: R\$ 432,30 (Selo: 0103.08.2200002.07204 = R\$ 80,80); PED: R\$ 7,30 (Selo: 0103.01.2500002.74646 = R\$ 2,20).

(continua na folha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARPA5-56Y7W-8TBY9-GB444

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

