

160.652

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 11 de dezembro de 2019

Visualização de Matrícula

FLS.

MATRÍCULA

01

160.652

**IMÓVEL: BOX nº 467** do condomínio edifício denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANOAS**", situado na rua São Luiz, sendo a unidade autônoma localizada no pavimento térreo, na rua Dois, a primeira à esquerda de quem à direita ingressa na dita rua, descoberta, com capacidade para um veículo de tamanho médio, com área privativa real de 10,81m<sup>2</sup>, área uso comum de divisão proporcional real de 0,73m<sup>2</sup> e área real total de 11,54m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,00003948 do terreno e das coisas de uso comum.

**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, as áreas internas ou de ventilação, os locais de medidores de luz, força, gás, água, fios e seus respectivos encaixamentos-troncos, os ramais destinados às dependências de propriedade e uso comum, circulações de veículos e de pedestres, as fachadas, as calhas, as partes externas das janelas, os corredores, as escadas, os reservatórios, lixeira, halls, lazer coberto setor A, lazer coberto setor B, pet place, piscinas, casa de máquinas, 77 (setenta e sete) vagas para motocicletas, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 28.355,54m<sup>2</sup>, situado em Canoas, no bairro Centro, na rua São Luiz, confrontando-se ao NORDESTE, onde faz frente, em seis segmentos de retas, nas extensões de 42,08m, 13,06m, 7,01m, 59,78m, 20,35m e 3,51m, todos com a denominada Área 9, prolongamento da rua São Luiz; ao SUDOESTE, onde faz fundos, em oito segmentos de retas, o primeiro partindo da divisa sudeste, na extensão de 17,86m no sentido leste-oeste, 0,35m no sentido norte-sul, 78,81m, 16,79m e 12,13m, no sentido leste-oeste, 1,37m no sentido norte-sul, 30,59m no sentido leste-oeste, e ainda 15,92m no sentido sudeste-noroeste, todos os segmentos com terras que são ou foram de propriedade de Otomarc M. Petersem e da Herança de Antônio Muck; ao NOROESTE, na extensão de 162m, com a rua José Maia Filho; e ao SUDESTE, em três segmentos de retas, o primeiro partindo do alinhamento da rua São Luiz, na extensão de 12m, no sentido norte-sul, 20m no sentido oeste-leste, confrontando nestes dois segmentos, com terras que são ou foram de propriedade de Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário Ltda, destinada a EBE e 156,18m no sentido norte-sul, de frente ao fundo, com a denominada Área A. Situado no quarteirão formado pelas ruas São Luiz, Brasil, Carlos Drummond de Andrade e José Maia Filho.

**PROPRIETÁRIA: CANOAS CORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 12.167.204/0001-09, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 102.315, Livro 2-RG.

Protocolo nº 380794, Livro 1-AJ em 12/11/2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$12,60. Selo: 0103.01.1900009.04971 - R\$1,40; 0103.02.1900008.29459 - R\$1,90.

Av.1/160.652 – Canoas, 11 de dezembro de 2019. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da CNR-CGJ/RS (Provimento nº 32/06-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.9 da matrícula nº 102.315.

(continua no verso)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# Visualização de Matrícula

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

160.652

Protocolo nº 380794, Livro 1-AJ, datado de 12 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.04972 - Nihil; 0103.04.1900006.27750 - Nihil

Av.2/160.652 – Canoas, 11 de dezembro de 2019. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a Av.10, da matrícula nº 102.315, 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 380794, Livro 1-AJ, datado de 12 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.04973 - Nihil; 0103.04.1900006.27751 - Nihil

R.3/160.652 – Canoas, 11 de dezembro de 2019. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **CANOAS CORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 12.167.204/0001-09, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0688115-3), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em Novo Hamburgo/RS, aos 25/09/2019 (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\$19.238.254,69, juntamente com outras 401 unidades autônomas do "Condomínio Residencial Canoas", conforme **R.12 da matrícula nº 102.315**. 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\$36.784.002,00.

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

Protocolo nº 380794, Livro 1-AJ, datado de 12 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.04974 - Nihil; 0103.04.1900006.27752 - Nihil

Av.4/160.652 - Canoas, 02 de junho de 2020. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 1.7877.0041584-5), firmado pela parte credora, em 21/10/2019, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do R.3.

Protocolo nº 386742, Livro 1-AL, datado de 08 de maio de 2020.

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

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.66946 - Nihil; 0103.04.1900006.44707 - Nihil

R.5/160.652 – Canoas, 02 de junho de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **CANOAS CORAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 12.167.204/0001-09, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**

(continua na folha nº 2)

160.652

MATRÍCULA



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Visualização de Matrícula

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 02 de junho de 2020

02

160.652

inscrita no CNPJ número 12.181.987/0001-77, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTES: **HENRIQUE MACHADO CHAVES**, gerente, inscrito no CPF número 014.265.490-67, e **INDIAMARA DE SOUZA SILVA CHAVES**, inscrita no CPF número 014.243.680-14, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua João Wobeto, nº 350, bloco O, apartamento 402, bairro Mato Grande, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.7877.0041584-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 21/10/2019. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 160.499, pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$87.603,00 pagos com recursos próprios e R\$117.397,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$185.000,00, em 18/11/2019. ITBI quitado.

Protocolo nº 386742, Livro 1-AL, datado de 08 de maio de 2020

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

PR. R\$521,50. Selo: 0103.01.1900009.66947 - R\$1,40; 0103.07.1900007.02562 - R\$36,60

R.6/160.652 – Canoas, 02 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **HENRIQUE MACHADO CHAVES**, gerente, inscrito no CPF número 014.265.490-67, e **INDIAMARA DE SOUZA SILVA CHAVES**, inscrita no CPF número 014.243.680-14, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua João Wobeto, nº 350, bloco O, apartamento 402, bairro Mato Grande, 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 1.7877.0041584-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 21/10/2019. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 160.499, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$117.397,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$1.004,71 (taxa de juros balcão) ou R\$908,44 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 22/11/2019. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 9,1098% a.a. (taxa nominal balcão) e 9,5000% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 7,9536% a.a. (taxa nominal reduzida) e 8,2500% (taxa efetiva reduzida). 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\$185.000,00.

Protocolo nº 386742, Livro 1-AL, datado de 08 de maio de 2020.

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

PR. R\$387,00. Selo: 0103.01.1900009.66948 - R\$1,40; 0103.07.1900007.02563 - R\$36,60

Av.7/160.652 – Canoas, 19 de julho de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM:

(continua no verso)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# Visualização de Matrícula

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

160.652

**09736.2.0160652-49.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.83583 - Nihil; 0103.04.2100006.11452 - Nihil

Av.8/160.652 – Canoas, 19 de julho de 2022. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.354 da matrícula nº 102.315, 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 edifício denominado "**Condomínio Residencial Canoas**", localizado à **rua São Luiz, nº 622**. 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 edifício.

Protocolo nº 427695, Livro 1-AY, datado de 09 de junho de 2022. **OBS:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$50,40. Selo: 0103.01.2100006.83584 - R\$1,80; 0103.04.2100006.11453 - R\$4,40

Av.9/160.652 - Canoas, 03 de julho de 2023. **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.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 14/06/2023, 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\$189.598,21 e avaliação fiscal de R\$189.598,21, em 26/05/2023 - juntamente com o imóvel da matrícula nº 160.499).

Protocolo nº 450923, Livro 1-BG, datado de 15 de junho de 2023.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

VT. R\$ 294,60. Selo: 0103.01.2200002.68987 - R\$ 1,80; 0103.07.2100007.01374 - R\$ 48,30