

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 5

Valide aqui
este documento

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 0143618-64



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 23 de

23

de

janeiro

2017

I FLS.

01

I MATRÍCULA

143.618

APARTAMENTO Nº501 - BLOCO "1", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VIDA ALEGRE CANOAS", NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, nº 303, na cidade de Canoas/RS.

CANOAS*, NA RUA ROBERTO FRANCISCO BEHRENS, nº 303, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, 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, retornando 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 CNMR - 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 0103.02.1300003.09240 - 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. (Escrivente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1790.

AV-1-143.618. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO N°501, DO BLOCO 1 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 0103.03.1500001.45221 - R\$ 0,85. ISSN(2,25%) - R\$ 0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 24 de janeiro de 2017. (Escrivente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. _____ Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior

CNIM: 097360.2.0143618-64

Valide aqui
este documento

Cont. M-143.618

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

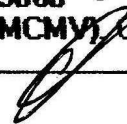
Canoas, 25 de janeiro de 2017

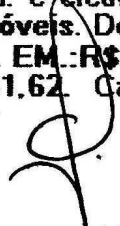
FLS.

01v

MATRÍCULA

143.618

AV-2-143.618. . .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 0103.03.1500001.45868 - 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-3-143.618. .Hipoteca - **Devedora: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, bairro Centro, na cidade de São Paulo/SP, CdNPJ/MF, 09.625.762/0001-58, **dá em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros** todo o imóvel constante da matrícula acima. **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, CNPJ/MF, 00.360.305/0001-04 e filial neste Estado. **Construtora e Fiadora: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, acima qualificada. **Título:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, No Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30.03.2017. **Valor da Dívida:** R\$7.501.574,50 (sete milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos) - **juntamente com mais 79 imóveis. Prazo:** 24 meses. **Juros:** Taxa nominal de 8.0000% a.a. e efetiva de 8.3000% a.a. **Avaliação:** R\$11.104.000,00 - **juntamente com mais 79 imóveis.** Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 339.532 Lv 1-Z de 23.05.2017). **EM: R\$67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.12717 - R\$3,30. ISSQN(2,25%) - R\$1,62.** Canoas, 08 de junho de 2017. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida).
Escrevente Autorizado(a) 
Registrador Designado

AV-4-143.618, de 04 de agosto de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 27/04/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 343.215, de 01/08/2017. Escrevente: Fernanda.

Escrevente Autorizado(a): 

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.14521 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700001.67493 - R\$1,40.

R-5-143.618, de 04 de agosto de 2017. COMPRA E VENDA

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa

CONTINUA NA FICHA Nº 02 

Continua na próxima página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

143618
MATRICULA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-143.618 Ganoas

04 de

agosto

gk_d

FLS.

1 MATRÍCULA

02

143.618

ADQUIRENTE(S): EDSON NUNES CUSTODIO, CPF 563.746.150-34, segurança, e seu cônjuge MARILEI GORETE DA SILVA CUSTODIO, CPF 507.088.300-30, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$23.200,00.

PROTÓCOLO: 343.215, de 01/08/2017. Escrevente: Fernanda.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$356,20. Selo Digital nº 0103.07.1500004.14096 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.67499 - R\$1,40.

Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), de 27/04/2017. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$84.699,57. **AVALIAÇÃO:** R\$140.000,00. **PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$486,07, vencendo-se a primeira em 27/05/2017. **JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,00% e Taxa Anual Efetiva de 5,1161%. **DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** EDSON NUNES CUSTODIO, CPF 563.746.150-34, segurança, e seu cônjuge MARILEI GORETE DA SILVA CUSTODIO, CPF 507.088.300-30, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre/RS. **INCORPORADORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 09.625.762/0001-58, com sede na cidade de São Paulo/SP. **CONSTRUTORA E FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo/SP.

CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 343.215, de 01/08/2017. Escrevente: Fernanda.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.14099 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.67549 - R\$1,40.

Av.7/143.618 – 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 emissão na

**SUPRIR A OMISSA
CONTINUA NO VERSO**

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0143618-64

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

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	143.618

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 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 1:** situado na primeira linha de blocos de quem de frente observar o empreendimento pela rua Roberto Francisco Behrens, à direita do Bloco 2, sendo nesta posição o primeiro a contar da frente aos fundos e o primeiro a contar da direita para a esquerda (...). **5) APARTAMENTO nº 501 do Bloco 1:** unidade autônoma localizada no quinto pavimento, de frente, à direita de quem de frente olhar o Bloco 1 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 (...). Averbação feita de ofício, revendo-se a documentação arquivada nesta Serventia Registral."

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.33087 - Nihil; 0103.01.1900005.33088 - Nihil

Av.8/143.618 - 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: 0103.01.1900005.33089 - R\$1,40; 0103.03.1900001.26993 - R\$2,70

Av.9/143.618 - Canoas, 28 de maio de 2025. **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 19/05/2025, instruído de certidão do decurso do

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0143618-64

143.8

MATRÍCULA –



IFLS.

1 MATRÍCULA

Canoas, 28 de maio de 2025

03

143.618

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros. *Negreiros*

(continua no verso)

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - MP
Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 143.618 - 1 página: R\$ 44,80
(0103.04.2400002.17482 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.34188 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.41871 = R\$ 2,10)

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.



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 2025 00083533 11