



Valide aqui
este documento

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 4

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: 097360.2.0142720-42

142720
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de

dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

142.720

APARTAMENTO Nº101 - BLOCO "6", ADAPTADO PARA IDOSOS, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA", NA RUA LOPES TROVÃO, nº 45, na cidade de Canoas/RS, localizado no terreno, possuindo a área privativa de (41,19m²), área de uso comum de (26,54m²) e área total de (67,73m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 4119/988550, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno sem número na rua Lopes Trovão na zona urbana da cidade de Canoas/RS, no lugar denominado Campo de Cima, Fazenda da Brigadeira, de forma irregular, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Uruguai, Lopes Trovão e pela Avenida Farroupilha, distando pela divisa Oeste (53,40m) da esquina formada entre as Ruas Lopes Trovão e Uruguai, possuindo a área superficial (7.549,49m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (63,38m), no alinhamento com a Rua Lopes Trovão; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (60,45m), no alinhamento com a Avenida Farroupilha; ao Norte, em linha quebrada, formada por cinco segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida Farroupilha, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (31,32m), o segundo, no sentido Sul-Norte, na extensão de (0,33m), o terceiro, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão (15,35m), o quarto, no sentido Norte-Sul, na extensão de (0,28m) e o quinto e último segmento, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (74,92m), com terras que são ou foram de propriedade de Ignez Velho Leivas de Carvalho e Álvaro Pitta Pinheiro; e ao Sul, na extensão de (122,07m), com terras que são ou foram de propriedade de Nésio Francisco Brito dos Santos, fechando assim a descrição do polígono. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNRR - CGJ. Proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CNPJME, 71.476.527/0001-35. Origem: Matrícula nº 80.634, Lv. 2, deste Ofício, em 19.09.2005. (P. nº 332.656 Lv 1-Z de 06.12.2016). EM: R\$ 8,60. Selo Digital nº 0103.01.1600001.94514 - R\$ 0,45. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,24. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 08 de dezembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1739.**

AV-1-142.720. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº101, DO BLOCO 6 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA"**, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação acha-se devidamente registrado sob R-12-80.634 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na **Pasta nº 1739**. (P. nº 332.656 Lv 1-Z de 06.12.2016). Canoas, 09 de dezembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-142.720. . Certifico, conforme AV-14-80.634, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 332.656 Lv 1-Z de 06.12.2016). Canoas, 09 de dezembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-142.720. . Certifico, conforme R-18-80.634, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0142720-42

Valide aqui
este documento

Cont. M-142.720

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 09 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

142.720

da matrícula acima, **acha-se gravado em hipoteca**, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (P. nº 332.656 Lv 1-Z de 06.12.2016). EM. referente às AV-1, AV-2 e AV-3: R\$ 15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.38653 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 09 de dezembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-142.720. - Certifico, conforme Item 1.7 do 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, datado de 31/01/2017, que nesta data a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, **libera da Hipoteca**, objeto do R-18-80.634, referida na AV-3-142.720, do imóvel constante da matrícula acima. (P. nº 339.057 Lv 1-Z de 15.05.2017). EM. R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.64236 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 25 de maio de 2017. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

R-5-142.720. - Compra e Venda - **Transmitente: CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 71.476.527/0001-35, neste ato representada por **ANDERSON FELIZARDO MENDES**, brasileiro, solteiro, supervisor de registro, CI, 5073657479, CPF, 808.942.590-91; e **EDUARDO SILVEIRA SUNE**, brasileiro, solteiro, supervisor de repasse, CI, 1079989412, CPF, 000.474.860-31, residentes neste Estado, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, Pasta R-2017, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: JULIO CESAR OLIVEIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CPF, 640.952.150-20, CI, 1055140444-SSP/RS, residente na Rua Araça, nº 1890, Centro, na cidade de Canoas/RS. **Título:** 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, datado de 31/01/2017. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor:** R\$15.041,67 (quinze mil e quarenta e um reais e sessenta e sete centavos). **Avaliação Fiscal:** R\$130.000,00. Guia ITMI nº 2083. (P. nº 339.057 Lv 1-Z de 15.05.2017). EM. R\$325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.12269 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$7,38. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). **OBS.:** Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Unificada, emitida pela Secretaria da Receita Federal, inclusive para fins Previdenciários, conforme Portaria MF nº 443 de 17/10/2014, em nome da Vendedora, arquivada neste Ofício na Pasta Z-2017. Canoas, 25 de maio de 2017. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

R-6-142.720. - Alienação Fiduciária - **Devedor/Fiduciante: JULIO CESAR OLIVEIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CPF, 640.952.150-20, CI, 1055140444-SSP/RS, residente na Rua Araça, nº 1890, Centro, na cidade de Canoas/RS, dá em

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

142720
MATRICUL

Cont M-142 728

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cent M-142 728 Ganoas 25 de

माधो

2017

IFLS.

02

I MATRÍCULA

147 T20

alienação fiduciária todo o imóvel constante da matrícula acima. Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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. Interveniente Incorporadora/ Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA TENDA S/A, acima qualificada. Título: 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, datado de 31/01/2017. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor Total da Dívida: R\$96.720,57 (noventa e seis mil, setecentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos) - com desconto concedido diretamente pelo FGTS. Prazo: 360 meses, pagáveis em prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do encargo mensal (prestação e acessórios), correspondentes em 31/01/2017 a R\$594,66, vencendo-se a primeira delas em 28/02/2017. Juros: Taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$145.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 339.057 Lv 1-Z de 15.05.2017). EM: R\$264,60. Selo Digital nº 0103.07.1500004.12270 - R\$36,60. ISSN(2,25%) - R\$6,01. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 25 de maio de 2017. (Escrevente, Nathalia de Souza Teixeira). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

Av.7/142.720 – Canoas, 03 de maio de 2018. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme o R.104, da matrícula nº 80.634, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Residencial Alto da Baviera", localizado à rua Lopes Trovão, nº 45. 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 n° 355108. Livro 1-AB, datado de 10 de abril de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.06508 - Nihil

Av.8/142.720 – Canoas, 01 de outubro de 2021. **PENHORA.**

OBJETO: O direito real de aquisição do imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: JULIO CESAR OLIVEIRA DE LIMA, inscrito no CPF número 640.952.150-20.

CREDOR: ALTO DA BAVIERA.

TÍTULO: Termo de Penhora, expedido nos autos do processo nº 5004157-81.2019.8.21.0008/RS, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 12/08/2021. O objeto acima especificado foi penhorado em 12/08/2021. Valor da Causa: R\$3.932,72 (em 08/2019).

Protocolo nº 410198, Livro 1-AT, datado de 26 de agosto de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0142720-42

Valide aqui
este documento



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

| FLS.

02v

MATRÍCULA

142.720

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, Fernanda Gomes Ferreira.

JB. R\$91,30. Selo: 0103.01.2100005.22574 - R\$1,40; 0103.06.1800001.13455 - R\$24,50

Av.9/142.720 - Canoas, 28 de abril 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 22/04/2025, 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\$152.433,45 e avaliação fiscal de R\$ 180.000,00, em 08/04/2025).

Protocolo n° 492463, Livro 1-BT, datado de 25 de abril de 2025.

JVM. R\$ 462,30. Selo: 0103.01.2400002.17236 - R\$ 2,10; 0103.08.2100001.18933 - R\$ 76,40.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

- CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 30 de abril de 2025, às 09h:44m:05s.

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

EMOLUMENTOS: R\$ 76,40 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 142.720 - 1 página: R\$ 44,80
 (0103.04.2400002.05800 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0103.03.2400003.18784 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0103.01.2400002.17511 = R\$ 2,10)



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 00062327 87