



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: 097360.2.0154376-91

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 09 de novembro de 2018 01 154.376

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 205 da torre 01 do condomínio edifício denominado **"CONDOMÍNIO CLUBE RESIDENCIAL SOLAR DA ESTÂNCIA"**, situado na avenida Santos Ferreira, sendo a unidade autônoma localizada no 2º pavimento, de frente, a terceira da esquerda para a direita, de quem postado em frente a torre, olhar para a mesma, com área privativa real de 59,09m², sendo 47,57m² de área privativa real coberta e 11,52m² de área real privativa acessória, correspondente à vaga de estacionamento abaixo descrita, área de uso comum de divisão não proporcional real de 6,73m², área de uso comum de divisão proporcional real de 22,93m² e área real total de 88,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003988 do terreno e das coisas de uso comum. Torre 01: a primeira da direita para a esquerda de quem adentrar o condomínio pelo portão/guarita.

PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: É parte acessória da unidade autônoma desta matrícula a vaga de estacionamento nº 6, descoberta, com capacidade para um veículo, com área de 11,52m² (computada na área privativa acima indicada), localizada térreo-nível 36,00, sendo a sexta à direita de quem adentra o recinto do estacionamento pela entrada principal do empreendimento (portão). Como parte acessória, a área relativa à vaga de estacionamento foi computada na composição da fração ideal da unidade autônoma, na proporção de 0,000777.

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, telefone, fios e seus respectivos encanamentos-troncos, os ramais destinados às dependências de propriedade e uso comum, os shaft instalações, circulações, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade e dos edifícios, a cobertura, o telhado, os ornamentos de fachadas, as calhas, as partes externas das janelas, os corredores, as escadas, passagens sociais e de serviço, registros de bombas com os respectivos pertences, halls, caixas d'água, elevadores, equipamentos de uso comum, calçadas, passarelas de acesso às vias e logradouros públicos, guarita, salão de festas, sala de jogos, brinquedoteca, fitness, serviços, quadra esportiva, piscina, play-ground, subestação, reservatório inferior, quiosques, circulação horizontal e vertical e reservatórios superiores, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 9.336,92m², situado em Canoas, no bairro Estância Velha, denominado Área "A", no lado par da avenida Santos Ferreira, distante 35m da esquina com a rua São Nicolau, confrontado-se ao SUL, por onde faz frente e mede 20m, com a avenida Santos Ferreira; ao OESTE, em três segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo do alinhamento da avenida Santos Ferreira, no sentido sul-norte, por 20,65m, o segundo, no sentido leste-oeste, por 53,11m, ambos com B.G.R. Participações e Incorporações Ltda (denominada Área "B"), e o terceiro e último segmento, no sentido sul-norte, por 131,92m, com Armando Schmitz (denominada Área "C"); ao NORTE, em cinco segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo da divisa oeste, no sentido oeste-leste, por 41,86m, o segundo, no sentido norte-sul, por 10,23m, o terceiro, no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior -:-:-:-:-
 CNM: 097360.2.0154376-91

Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	154.376

sentido oeste-leste, por 25,03m, o quarto, no sentido sul-norte, por 10,29m, e o quinto e último segmento, no sentido oeste-leste, por 3,02m, todos com Olívio Gomes (denominada Área "E"); e ao LESTE, em sete segmentos de retas, sendo o primeiro, no sentido sul-norte, por 151,97m, partindo do alinhamento da avenida Santos Ferreira, o segundo, no sentido leste-oeste, por 1,36m, o terceiro, no sentido sul-norte, por 8,35m, com Waldomiro da Silva Schmitz, o quarto, no sentido leste-oeste, por 2,13m, o quinto, no sentido sul-norte, por 2,24m, o sexto, no sentido leste-oeste, por 1,19m, e o sétimo e último segmento, no sentido sul-norte, por 8,67m, com Solange Maria Silva Ortiz (denominada Área "D"). Situado no quarteirão formado pela avenida Santos Ferreira e ruas Julio Pereira de Souza, São Nicolau e Dr. Sezefredo Azambuja Vieira.

PROPRIETÁRIA: **ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 94.126.364/0001-66, com sede na avenida Getúlio Vargas, nº 1184, sala 601, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 134.482, Livro 2-RG.

Protocolo nº 363093, Livro 1-AE em 11/10/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$11,80. Selo: 0103.01.1800004.11032 - R\$1,40; 0103.02.1800001.01452 - R\$1,90.

Av.1/154.376 – Canoas, 09 de novembro de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da CNNR-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 de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R.12 da matrícula nº 134.482.

Protocolo nº 363093, Livro 1-AE, datado de 11 de outubro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$19,40. Selo: 0103.01.1800004.11033 - R\$1,40; 0103.03.1800001.38877 - R\$2,70

Av.2/154.376 – Canoas, 17 de julho de 2019. **TRANSPORTE - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Conforme a Av.16, da matrícula nº 134.482, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da retificação de qualificação, nos seguintes termos: "Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico os R.8 e R.12, quanto a dados de qualificação no que segue: **ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na avenida Érico Veríssimo, nº 1.140, bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS. Averbação feita em razão de Instrumento Particular, instruído de certidão de registro da Alteração e Consolidação do Contrato Social na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob nº 4989609."

Protocolo nº 374682, Livro 1-AH, datado de 2 de julho de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900005.30136 - Nihil; 0103.04.1900006.05813 - Nihil

R.3/154.376 – Canoas, 17 de julho de 2019. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONTINUA NA FICHA Nº

2

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

154376

**LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

Canoas 17 de julho de 2019

FLS

MATRÍCULA

02

154.376

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

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

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2GQ3-VTCWY-UF7DC-69AP8>

Continua na próxima página:-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0154376-91

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

02v

154.376

AS. R\$433,20. Selo: 0103.01.1900005.80684 - R\$1,40; 0103.03.1800001.05517 - R\$49,50
R.6/154.376 - Canoas, 04 de novembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ROGER SILVEIRA CONCEIÇÃO**, brasileiro, motorista de veículos de transporte e carga, solteiro, maior, inscrito no CPF número 039.259.490-03, residente e domiciliado na rua Celebridade, nº 47, bairro Esmeralda, em Viamão/RS.

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 8.7877.0674426-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 26/09/2019 **(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\$104.809,88. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$619,26 e com vencimento em 14/10/2019. 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: 5,5000% a.a. (taxa nominal) e 5,6407% 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\$187.500,00.

Protocolo nº 379984, Livro 1-AJ, datado de 25 de outubro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

AS. R\$286,00. Selo: 0103.01.1900005.80685 - R\$1,40; 0103.07.1800001.16341 - R\$36,60

Av.7/154.376 - Canoas, 03 de maio de 2022. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.242 da matrícula nº 134.482, 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, o condomínio edilício denominado **"Condomínio Clube Residencial Solar da Estância"**, localizado à **avenida Santos Ferreira, nº 4.330**. 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 423737, Livro 1-AX, datado de 08 de abril de 2022.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 25,20. Selo: 0103.01.2100006.37289 - R\$ 1,80; 0103.03.2100004.42096 - R\$ 3,60

Av.8/154.376 - Canoas, 02 de julho 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.

(continua na folha nº 3)

Continua na próxima página

CNM: 097360.2.0154376-91

154.

MATRÍCULA –

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 02 de julho de 2025

IFLS.

03

1 MATRÍCULA

154.376

Escrevente, Juli Moura Moreira.

(continua no verso)

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - MP
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 154.376 - 1 página: R\$44,80
 (0103.04.2400002.27563 = R\$5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2400003.48665 = R\$4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2400002.61237 = 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 00101521 21