



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

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: 097360.2.0172876-75

172.876
MATRÍCULA



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

Canoas, 17 de maio de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

172.876

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303 do Bloco 01 do condomínio edifício denominado "**PARQUE VENTURA I**", situado na rua Afonso Pena, sendo a unidade autônoma localizada no terceiro pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 01 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,19m², área de uso comum de divisão proporcional real de 31,03m² e área real total de 72,22m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003125 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 01: situado na primeira coluna de blocos, de quem de frente observar o empreendimento pela rua Afonso Pena, sendo nesta posição o primeiro a contar da direita para a esquerda e o primeiro a contar de frente aos fundos, aos fundos do Bloco 02.

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 com churrasqueira e zeladoria, medidores, quadro DG, castelos d'água, casa de bombas, depósito de lixo, bicicletários, além de 176 (cento e setenta e seis) vagas de estacionamento de veículos, todas descobertas e com capacidade para um veículo cada uma, sendo 04 (quatro) destas vagas de estacionamento adaptadas a portadores de necessidades especiais (P.N.E.) e 09 (nove) vagas destinadas a idosos, todas localizadas no térreo geral, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, de formato irregular, com área superficial de 11.504,164m², caracterizado como o lote 04 da quadra C, do Loteamento Residencial do Parque, localizado em Canoas, no bairro Mato Grande, lado par da rua Afonso Pena, distante 46,63m da esquina com a rua 2, confrontando-se ao NOROESTE, por onde faz frente e mede 203,64m por uma linha sinuosa, com a rua Ivone Pizzato de Castro e com a rua Afonso Pena; ao SUDESTE, por 156,88m, com o lote 05, de CCGL Participações Ltda; e ao SUDOESTE, por 123,88m, com os lotes 01 e 02, de CCGL Participações Ltda. Situado no quarteirão formado pelas ruas Ivone Pizzato de Castro, Afonso Pena e 2.

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, bairro Centro, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 99.369, Livro 2-RG.

Protocolo nº 425099, Livro 1-AX em 04/05/2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 15,40. Selo: 0103.01.2100006.45611 - R\$ 1,80; 0103.03.2100004.44636 - R\$ 3,60.

Av.1/172.876 – Canoas, 17 de maio de 2022. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNR-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.7 da matrícula nº 99.369, Livro 2-RG.

Protocolo nº 425099, Livro 1-AX, datado de 04 de maio de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.45612 - Nihil; 0103.04.2100002.44125 - Nihil

Av.2/172.876 – Canoas, 17 de maio de 2022. **TRANSPORTE - NOTÍCIA - ÁREA CONTAMINADA**

(continua no verso)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0172876-75

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

FLS.

MATRÍCULA

01v

172.876

SOB INTERVENÇÃO - ACI.

Conforme a Av.3, da matrícula nº 99.369, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da notícia de área contaminada sob intervenção - ACI sobre o terreno onde será construído a unidade autônoma desta matrícula, nos seguintes termos: "Com base no artigo 584, IX, da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020), averbo a notícia de que o imóvel desta matrícula foi classificado como "Área Contaminada sob Intervenção - ACI", conforme Resolução do Conama nº 420/2009. Averbação feita em razão de requerimento, instruído da Licença Única nº 01225/2021, bem como Declaração de Passivo Ambiental nº 00023/2021, expedidas pela Fepam, em 17/05/2021 e 08/06/2021, respectivamente."

Protocolo nº 425099, Livro 1-AX, datado de 04 de maio de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 50,40. Selo: 0103.01.2100006.45613 - R\$ 1,80; 0103.04.2100002.44126 - R\$ 4,40

Av.3/172.876 – Canoas, 17 de maio de 2022. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a Av.8, da matrícula nº 99.369, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula está **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 425099, Livro 1-AX, datado de 04 de maio de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2100006.45614 - Nihil; 0103.04.2100002.44127 - Nihil

R.4/172.876 – Canoas, 17 de maio de 2022. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

TRANSMITENTE: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, bairro Centro, em São Paulo/SP.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ número 71.476.527/0001-35, com sede na rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8º e 9º, bairro Centro, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: **EUGENIO ROBERTO FROZZA GUIMARAES**, brasileiro, monitor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 045.333.530-61, residente e domiciliado na rua Florianópolis, nº 5.519, bairro Mathias Velho, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1339388-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 29/03/2022 (**no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**). Imóvel vendido pelo preço de R\$146.189,31, sendo R\$32.678,39 pagos com recursos próprios, R\$2.239,14 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$5.803,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$105.468,78 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$146.189,31, em 12/04/2022. ITBI quitado.

Protocolo nº 425099, Livro 1-AX, datado de 04 de maio de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 392,20. Selo: 0103.01.2100006.45615 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.06736 - R\$ 48,30

R.5/172.876 – Canoas, 17 de maio de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

(continua na folha 2)

Continua na próxima página-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA6RK-UEQZL-GZT5Y-TJ4ZQ>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: 097360.2.0172876-75

Valide aqui
este documento

172.87

MATRÍCULA

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

Canoas, 17 de maio de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

172.876

OBJETO: O imóvel desta matrícula.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** EUGENIO ROBERTO FROZZA GUIMARAES, brasileiro, monitor, solteiro, maior, inscrito no CPF número 045.333.530-61, residente e domiciliado na rua Florianópolis, nº 5.519, bairro Mathias Velho, 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 8.7877.1339388-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 29/03/2022 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$105.468,78. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$589,32 e com vencimento em 01/05/2022. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 5,00% a.a. (taxa nominal) e 5,1161% 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\$160.897,00.

Protocolo nº 425099, Livro 1-AX, datado de 04 de maio de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 311,70. Selo: 0103.01.2100006.45616 - R\$ 1,80; 0103.07.2100002.06737 - R\$ 48,30

Av.6/172.876 – Canoas, 25 de maio de 2023. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.508 da matrícula nº 99.369, 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 "Parque Ventura I", localizado à rua Afonso Pena, nº 380. 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 449117, Livro 1-BF, datado de 18 de maio de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2200002.52542 - Nihil; 0103.04.2200002.38487 - Nihil

Av.7/172.876 - Canoas, 25 de maio de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "Parque Ventura I", celebrada em 04/05/2023, foi registrada sob nº 10.650, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 25/05/2023.

Protocolo nº 449466, Livro 1-BF, datado de 24 de maio de 2023.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$54,10. Selo: 0103.01.2200002.52542 - R\$1,80; 0103.04.2200002.38488 - R\$4,40

Av.8/172.876 – Canoas, 03 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO - NOTÍCIA - ÁREA CONTAMINADA SOB INTERVENÇÃO - ACI**

Conforme Av.509, da matrícula nº 99.369, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), em razão de requerimento, bem como de Declaração de Passivo Ambiental nº 27/2022, averbo o cancelamento da notícia de Área Contaminada sob Intervenção - ACI, mencionada no Av.2, em face da reabilitação da Área com passivo ambiental.

Protocolo nº 452214, Livro 1-BG, datado de 06 de julho de 2023.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA6RK-UEQZL-GZT5Y-TJ4ZQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

