



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

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: 097360.2.0142745-64

142745
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de dezembro de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

142.745

APARTAMENTO Nº102 - BLOCO 7 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA", NA RUA LOPES TROVÃO, Nº 45, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, 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, CNPJ/MF, 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 0103.01.1600001.94564 - 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-1-142.745. . . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº102, DO BLOCO 7 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-2-142.745. . . 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-3-142.745. . . 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: 097360.2.0142745-64



Cont. M-142.745

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 12 de dezembro de 2016

F.L.S.

MATRÍCULA

01v

142.745

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 0103.03.1500001.38793 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 12 de dezembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-4-142.745. . .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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 26/12/2016, que nesta data a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF libera da hipoteca**, objeto do R-18-80.634, referida na AV-3-142.745 o imóvel constante na matrícula acima. (P. nº 335.244 Lv 1-Z de 27.01.2017). **EM.:R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.48948 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,43. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV)** Canoas, 14 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2017.**

R-5-142.745. . .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 **LADJANE DAVID DE FREITAS**, brasileira, solteira, supervisora de repasse, CI, 0912384395-SSP/BA, CPF, 021.006.335-11 e **RENATO DA SILVA FRAGA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CI, 8061837426-SSP/RS, CPF, 960.432.290-72, residente na Rua Vigário Jose Inácio nº 618/622, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício, na Pasta R-2017, aliena todo o imóvel constante da matrícula acima. **Adquirente: TIAGO CORREA BICCA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CPF, 803.281.480-91, CI, 1069484821-SSP/RS, residente na Rua Doutor Julio Teixeira, nº 40, apartamento 312, Aberta dos Morros, na cidade de Porto Alegre/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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 26/12/2016. **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\$124.791,04. Guia ITVI nº 8021. (P. nº 335.244 Lv 1-Z de 27.01.2017). **EM.:R\$325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.09756 - 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, 14 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta F-2017.**

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0142745-64



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

142.745
MATRÍCULA
Conf. M-142.745
Canoas 14 de fevereiro de 2017
FLS. 02
MATRÍCULA 142.745

R-6-142.745. Alienação Fiduciária - Devedor/Fiduciante: TIAGO CORREA BICCA, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CPF, 803.281.480-91, CI, 1069484821-SSP/RS, residente na Rua Doutor Julio Teixeira, nº 40, apartamento 312, Aberta dos Morros, na cidade de Porto Alegre/RS, da em 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 26/12/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$80.199,34 (oitenta mil, cento e noventa e nove reais e trinta e quatro centavos) - com utilização dos recursos do FGTS - 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 26/12/2016 a R\$452,87, vencendo-se a primeira delas em 26/01/2017. **Juros:** Taxa nominal de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a. Para efeitos do artigo 24, Inciso VI, da Lei 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$148.000,00. Demais cláusulas as constantes deste Contrato. (P. nº 335.244 Lv 1-Z de 27.01.2017). **EM: R\$234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.09757 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$5,32 - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 14 de fevereiro de 2017. (Escrevente, Jéssica Berkai Bender). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

Av.7/142.745 - 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 edilício 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 edilício.

Protocolo nº 355108, Livro 1-AB, datado de 10 de abril de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.06549 - Nihil

Av.8/142.745 - Canoas, 10 de abril de 2024. 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 28/02/2024, instruído de certidão do decurso do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	142.745

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\$148.000,00 e avaliação fiscal de R\$ 148.000,00, em 07/02/2024).

Protocolo nº 469403, Livro 1-BL, datado de 08 de abril de 2024.

RB. R\$ 394,50. Selo: 0103.01.2300002.18416 - R\$ 2,00; 0103.07.2100007.10452 - R\$ 53,70.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- ☐ Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- ☐ Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- ☐ Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- ☐ Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- ☐ Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- ☐ Juli Moura Moreira - Escrevente
- ☐ Barbara Eloy - Escrevente
- ☐ Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 22 de abril de 2024, às 12h:32m:08s.
EMOLUMENTOS: R\$ 72,70 - MP
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 142.745 - 1 página: R\$ 42,70 (0103.04.2300002.09659 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0103.03.2300002.11524 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0103.01.2300002.18930 = R\$ 2,00)



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 2024 00051764 76