



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

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: 097360.2.0137628-89

137628
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de junho de 2016

FLS.
01

MATRÍCULA
137.628

APARTAMENTO Nº 301, DO BLOCO 7, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK LISBOA NA RUA D, nº 130, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, constituído de: sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço com churrasqueira, circulação, banheiro social e 02 (dois) dormitórios, com área privativa de (48,2700m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (11,5200m²) correspondente a vaga de estacionamento de uso exclusivo nº 71, área de uso comum de divisão proporcional de (39,1698m²), área total de (98,95981m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0094893 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos Lotes 7, 8, da Quadra 3, do Loteamento Planalto Canoense, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: D, A, C e F, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (59,50m), no alinhamento com a Rua D; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (42m), com parte do lote 06 e 09, que são ou foram de propriedade de Jorge Cafruni; ao Norte, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 09, que é ou foi de propriedade de Jorge Cafruni; e ao Sul, na extensão de (120m), de frente ao fundo, com o lote 06, que também é ou foi de propriedade de Jorge Cafruni. Dista (80m) da esquina com a Rua A. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNR - CGJ. Proprietário: SPE PARK LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira, nº 1988, Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, CNPJ/MF, 24.057.400/0001-00. Origem: Matrícula nº 109.471, Lv. 2, deste Ofício, em 24.07.2013. (P. nº 324.676 Lv 1-Y de 27.05.2016). EM: R\$ 8,60. Selo Digital nº 0103.01.1500004.46803 - R\$ 0,40. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,24. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de junho de 2016. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1720.

AV-1-137.628. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o APARTAMENTO Nº 301 - BLOCO 7, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK LISBOA, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação, acha-se devidamente registrado sob R-3-109.471, Lv. 2, deste Ofício e arquivado na Pasta nº 1720. (P. nº 324.676 Lv 1-Y de 27.05.2016). EM: R\$ 15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.15500 - R\$ 0,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,39. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de junho de 2016. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-137.628. . Certifico, conforme AV-6-109.471, Lv. 2, deste Ofício, que sobre a unidade referida na matrícula acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 324.676 Lv 1-Y de 27.05.2016). EM: R\$ 15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.15619 - R\$ 0,70. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,39. - 50% conforme Lei 12.424 de 16.06.2011 (PMCMV). Canoas, 07 de junho de 2016. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-137.628, de 28 de junho de 2017. REVALIDAÇÃO INCORPORAÇÃO: Conforme AV-11 da matrícula nº 109.471, foi revalidada a incorporação nos termos do art. 33 da Lei nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 19/12/2023 15:02

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0137628-89



Cont. M-137.628

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de junho de 2017

FLS.

01v

MATRÍCULA

137.628

4.591/64 c/c art. 12 da Lei nº 4.864/65, cuja documentação encontra-se arquivada.
 PROTOCOLO: 340.995 Lv 1-Z de 23.06.2017. Escrevente: Yasmin Costa Fernandes.
 Escrevente Autorizado(a)
 Registrador Designado
 Emolumentos: R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.68625 - R\$2,70.
 Processamento eletrônico de dados: R\$2,30.Selo Digital nº 0103.01.1700001.24544 - R\$1,40.

AV-4-137.628, de 05 de julho de 2017. Certifico, revendo o documento que deu origem a abertura da presente matrícula, que não constou a área superficial do terreno onde acha-se edificado o Condomínio, sendo: **6.090m²**.
 Escrevente: Yasmin Costa Fernandes.
 Escrevente Autorizado(a):
 Registrador Designado:
 Emolumentos: Isento. Selo Digital nº 0103.03.1500001.69535 - Isento.
 Processamento eletrônico de dados: Isento.Selo Digital nº 0103.01.1700001.32908 -Isento.

Av.5/137.628 – Canoas, 07 de agosto de 2018. RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **SPE - PARK LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Domingos Martins, nº 121, sala 706, bairro Centro, nesta cidade. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0361674-2), de 28/05/2018, instruído de Alteração de Contrato nº 01, de 22/09/2016, arquivado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob nº 4364336.

Protocolo nº 359617, Livro 1-AD, datado de 20 de julho de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.21763 - Nihil

R.6/137.628 – Canoas, 07 de agosto de 2018. HIPOTECA.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: SPE - PARK LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 24.057.400/0001-00, com sede na rua Domingos Martins, nº 121, sala 706, bairro Centro, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0361674-2), de 28/05/2018, e Aditivo de Alteração por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação de 11/07/2018, firmados com base na Lei nº 4.380/1964, em Novo Hamburgo/RS (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$6.619.836,14, juntamente com outras 67 unidades autônomas do Condomínio "Residencial Park Lisboa", conforme R.13 da matrícula nº 109.471. Prazo de amortização: 24 meses. Juros:

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0137628-89

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 07 de agosto de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

137.628

8.0000% a.a. (taxa nominal) e 8.3000% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$11.192.000,00.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 359617, Livro 1-AD, datado de 20 de julho de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Gomes*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.21764 - Nihil

Av.7/137.628 - Canoas, 13 de novembro de 2018. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Conforme Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0428991-5), firmado pela parte credora, Caixa Econômica Federal, em 21/09/2018, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do R.6.

Protocolo nº 363837, Livro 1-AE, datado de 25 de outubro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M. Bom*

FP. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.30631 - Nihil

R.8/137.628 - Canoas, 13 de novembro de 2018. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: SPE PARK LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob número 24.057.400/0001-00, com sede na rua Domingos Martins, nº 121, Sala 706, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: SÉRGIO RICARDO DA SILVA FREITAS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 015.362.520-18, residente e domiciliado na rua Buttenbender, nº 71, bairro Fátima, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0428991-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 21/09/2018 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). Imóvel vendido pelo preço de R\$162.000,00, sendo R\$33.529,02 pagos com recursos próprios, R\$8.931,98 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.929,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$117.610,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$162.000,00, em 03/10/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 363837, Livro 1-AE, datado de 25 de outubro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M. Bom*

FP. R\$410,10. Selo: 0103.01.1800004.09786 - R\$1,40; 0103.08.1800001.02349 - R\$49,50

R.9/137.628 - Canoas, 13 de novembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SÉRGIO RICARDO DA SILVA FREITAS, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, maior, inscrito no CPF sob número 015.362.520-18, residente e domiciliado na rua Buttenbender, nº 71, bairro Fátima, 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 8.7877.0428991-5), firmado com base no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

www.onf.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 19/12/2023 15:02

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0137628-89



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

137.628

artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 21/09/2018 (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\$117.610,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$693,13 e com vencimento em 20/10/2018. 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 9.514/97, 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\$162.000,00.

Protocolo nº 363837, Livro 1-AE, datado de 25 de outubro de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

FP. R\$301,60. Selo: 0103.01.1800004.09787 - R\$1,40; 0103.07.1800001.07277 - R\$36,60

Av.10/137.628 - Canoas, 08 de outubro de 2020. **TRANSPORTE - RETIFICAÇÃO - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Conforme Av.79, da matrícula nº 109.471, 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 212, combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico o registro da incorporação imobiliária, objeto do R-3, para suprir a omissão na especialização quanto as partes de uso comum do condomínio e das unidades autônomas, nos termos que estabelece o artigo 778 da CNMR-CGJ/RS, como segue: **a)** São 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, fundações, montantes, vigas, colunas; os jardins, gramados e muros de divisa; a portaria/guarita, hall de escada e circulação dos Blocos, áreas de circulação internas do condomínio, estacionamento descoberto, acesso às vias e logradouros públicos e calçadas; as fundações, estruturas, paredes divisórias, fachadas, lajes e telhados; encanamentos de água, esgoto, fios troncos de luz, força, telefone e TV, bem como as instalações respectivas até o ponto de ligação com as linhas de propriedade privativa; condutores de água pluvial e esgoto, reservatórios, ETE, registros, bombas com os respectivos pertences; medidores de água, luz, força e gás. todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados, ao lazer descoberto, e previstos no projeto aprovado; todos os espaços cobertos e descobertos e seus futuros equipamentos destinados ao uso comum, como Central de GLP, Contentores de Lixo, Vestiários, DML, Zeladoria, Lixeira, Espaço Gourmet com IS e Castelo D'água; e previstos no projeto aprovado; **b)** As unidades autônomas passam a ter a seguinte descrição: (...) **BLOCO 07:** localizado aos fundos do terreno, o sétimo à esquerda, de quem de frente olhar o terreno. (...) **41) APARTAMENTO nº 301 do Bloco 07:** unidade autônoma localizada no terceiro pavimento, à direita de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, com área privativa real de 48,2700m² área de uso comum

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 19/12/2023 15:02

Continuação da página anterior

137.628

MATRÍCULA



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

Canoas, 08 de outubro de 2020

CNM: 097360.2.0137628-89

FLS.

MATRÍCULA

a

03

137.628

de divisão não proporcional real de 11,5200m² correspondente à vaga de garagem abaixo descrita, área de uso comum de divisão proporcional real de 39,1698m² e área real total de 98,95981m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0094893 do terreno e das coisas de uso comum. **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** É parte acessória desta unidade autônoma a vaga de garagem nº 71, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área de 11,5200m² (computada na área de uso comum de divisão não proporcional real acima indicada), localizada no térreo, sendo a quinta vaga a da esquerda para a direita de quem postado de frente para o Bloco 07 para ele olhar, na rua interna C. Como parte acessória, a área relativa à vaga de garagem foi computada na composição da fração ideal da unidade autônoma, na proporção de 0,0002212. (...). Averbção feita em razão de requerimento e documentos apresentados pela parte interessada, bem como de documentos arquivados nesta Serventia Registral."

Protocolo nº 391680, Livro 1-AN, datado de 08 de setembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.31584 - Nihil; 0103.04.2000001.12189 - Nihil

Av.11/137.628 - Canoas, 13 de abril de 2021. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.86 da matrícula nº 109.471, 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 Park Lisboa**", localizado à rua D, nº 130, bairro Olaria. 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.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, 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.

Protocolo nº 401285, Livro 1-AQ, datado de 23 de março de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fer*

CA. R\$22,40. Selo: 0103.01.2000005.19102 - R\$1,40; 0103.03.2000003.25751 - R\$2,70

Av.12/137.628 - Canoas, 13 de abril de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "**Condomínio Residencial Park Lisboa**", celebrada em 18/03/2021, foi registrada sob nº 9.739, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 13/04/2021.

OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, 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.

Protocolo nº 401286, Livro 1-AQ, datado de 23 de março de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fer*

CA. R\$44,60. Selo: 0103.01.2000005.19103 - R\$1,40; 0103.04.2000001.32718 - R\$3,30

Av.13/137.628 - Canoas, 15 de dezembro de 2023. **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.9, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. **Averbção feita a**

(continua no verso)

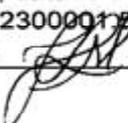
Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 19/12/2023 15:02

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4e4885b5-84c1-428f-98fd-ac6b31604575

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0137628-89	
	REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS.	MATRÍCULA
03v	137.628
<p>requerimento, datado de 20/11/2023, 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\$180.000,00 e avaliação fiscal de R\$180.000,00, em 03/11/2023).</p> <p>Protocolo nº 461769, Livro 1-BJ, datado de 01 de dezembro de 2023.</p> <p>VSA. R\$ 467,70. Selo: 0103.01.2300001.56140 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.08741 - R\$ 65,30.</p> <p>Escrevente, Juli Moura Moreira. </p>	
(continua na folha)	

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

Canoas/RS, terça-feira, 19 de dezembro de 2023, às 15h:01m:30s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - JM
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 137.628 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200003.31068 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200003.40469 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2300001.56395 = R\$ 1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticação para consulta
097360 53 2023 00169351 01

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JULI MOURA MOREIRA - 19/12/2023 15:02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4e4885b5-84c1-428f-98fd-ac6b31604575