



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 3

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:

142696 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS	
		Livro Nº 2 - Registro Geral	
Canoas	08	de	dezembro
			de 2016
		FLS.	MATRÍCULA
		01	142.696

APARTAMENTO Nº204 - BLOCO "4", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA", NA RUA LOPES TROVÃO, nº 45, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, 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 0103.01.1600001.94466 - 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-1-142.696. . . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº204, DO BLOCO 4 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-2-142.696. . . 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-3-142.696. . . 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

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

Cont. M-142.696

Canoas, 09 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01v

142.696

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 0103.03.1500001.38615 - 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-4-142.696, de 25 de agosto de 2017. CANCELAMENTO: Conforme 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, de 27/07/2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 344.145, de 17/08/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$ 67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.15246 - R\$ 3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700001.96778 - R\$ 1,40.

R-5-142.696, de 25 de agosto de 2017. COMPRA E VENDA

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, de 27/07/2017. **VALOR: R\$153.000,00. AVALIAÇÃO: R\$153.000,00. TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo/SP.**

ADQUIRENTE(S): WILLIAM DA SILVA BERGENTHAL, CPF 034.355.180-22, auxiliar administrativo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com KEMELLEN LIGIANE SOUZA DO NASCIMENTO, CPF 014.848.320-86, auxiliar de turma, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Alvorada/RS.

Obs.: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$2.415,00.

PROTOCOLO: 344.145, de 17/08/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$ 402,00. Selo Digital nº 0103.08.1400003.04163 - R\$ 49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.96782 - R\$ 1,40.

R-6-142.696, de 25 de agosto de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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, de 27/07/2017. **VALOR DA DÍVIDA: R\$111.580,00. AVALIAÇÃO: R\$153.000,00. PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$764,67, vencendo-se a primeira em 27/08/2017. JUROS: Taxa Anual Nominal de 7,00% e Taxa Anual Efetiva de 7,2290%. DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): WILLIAM DA SILVA BERGENTHAL, CPF 034.355.180-22, auxiliar administrativo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com KEMELLEN LIGIANE SOUZA DO**

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-142.696

Canoas 25 de

agosto de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

142.696

NASCIMENTO, CPF 014.848.320-86, auxiliar de turma, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Alvorada/RS.

CREDORA (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

PROTOCOLO: 344.145, de 17/08/2017. Escrevente: Bibiana.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$ 295,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.14809 - R\$ 36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700001.96992 - R\$ 1,40.

Av.7/142.696 – 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: 0103.04.1800001.06482 - Nihil

Av.8/142.696 – Canoas, 29 de novembro de 2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.

Com base no artigo 235-A da Lei nº 6.015/1973, combinado com o Provimento nº 89/2019 do CNJ, informo que este imóvel possui o seguinte Código Nacional de Matrícula - CNM: **09736.2.0142696-82**.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2200001.51649 - Nihil; 0103.04.2100006.41310 - Nihil

Av.9/142.696 - Canoas, 29 de novembro de 2022. 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 03/10/2022, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação das partes devedoras sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$154.503,36 e avaliação fiscal de R\$154.503,36, em 21/09/2022).

Protocolo nº 437776, Livro 1-BB, datado de 16 de novembro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

NS. R\$ 395,20. Selo: 0103.01.2200001.51650 - R\$ 1,80; 0103.08.2100001.01589 - R\$ 65,30

CONTINUA NO VERSO

Dou fé.

- [] Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- [] Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- [] Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- [] Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- [] Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- [] Camila da Costa Silva - Escrevente
- [] Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- [] Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- [] Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente
- [] Juli Moura Moreira - Escrevente
- [] Jamile dos Santos Braga - Escrevente

Canoas/RS, quarta-feira, 30 de novembro de 2022, às 16h:08m:44s.
 EMOLUMENTOS: R\$ 47,20 - JM
 Certidão Matrícula 142.696 - 3 páginas: R\$ 22,00 (0103.03.2100006.21570 = R\$ 3,60)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0103.02.2200002.17770 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0103.01.2200001.51662 = 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 autenticidade para consulta
097360 53 2022 00178382 90