



Valide aqui
este documento

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 4

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: 097360.2.0142748-55

142748
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de dezembro de 2016 FLS. 01 MATRÍCULA 142.748

APARTAMENTO N°402 - BLOCO "7" DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA", NA RUA LOPES TROVÃO, n° 45, na cidade de Canoas/RS, localizado no quarto 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 Alvaro 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, n° 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/ME, 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 0103.01.1600001.94570 - 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-1-142.748. . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO N°402, 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-2-142.748. . 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-3-142.748. . Certifico, conforme R-18-80.634, Lv. 2, deste Ofício, que o imóvel constante

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-----



Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 12 de dezembro de 2015

IFLS.

IMATRÍCULA

514

142 748

da matrícula acima, acha-se gravado em hipoteca, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF. (P. nº 332.656 Lv 1-2 de 06.12.2016). EM. referente às AV-1, AV-2 e AV-3: R\$ 15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.38756 - 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. (Escrivente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

ADQUIRENTE: **DAIANA AZEVEDO DA ROSA**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 023.900.440-00, residente e domiciliada na rua Antonio

CONTINUA NA FICHA 2

Continua na próxima página-



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

CNM: 097360.2.0142748-55

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 13 de junho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

142.748

Mariane, nº 320, casa, bairro Medianeira, em Eldorado do Sul/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0283819-9), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 14/02/2018 **(no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV)**. Imóvel vendido pelo preço de R\$146.620,26, sendo R\$17.109,54 pagos com recursos próprios, R\$9.115,72 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$4.626,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$115.769,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$146.620,26, em 10/04/2018. ITBI pago.

Protocolo nº 357625, Livro 1-AC, datado de 05 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$363,70. Selo: 0103.01.1800001.91864 - R\$1,40; 0103.07.1800001.03144 - R\$36,60

R.8/142.748 - Canoas, 13 de junho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **DAIANA AZEVEDO DA ROSA**, brasileira, vendedora, solteira, maior, inscrita no CPF sob número 023.900.440-00, residente e domiciliada na rua Antonio Mariente, nº 320, casa, bairro Medianeira, em Eldorado do Sul/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 8.7877.0283819-9), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 14/02/2018 **(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\$115.769,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$644,22 e com vencimento em 05/03/2018. 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: 5,00% a.a. (taxa nominal) e 5,1161% 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\$153.000,00.

Protocolo nº 357625, Livro 1-AC, datado de 05 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

NS. R\$301,60. Selo: 0103.01.1800001.91865 - R\$1,40; 0103.07.1800001.03145 - R\$36,60

Av.9/142.748 - Canoas, 25 de fevereiro de 2026. **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.8, 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 09/02/2026, 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\$162.200,80 e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8GQU-ZHDM2-PSSVU-ZVR2S

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: 097360.2.0142748-55

Valide aqui
este documento



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

FLS.

02v

| MATRÍCULA

142,748

avaliação fiscal de R\$180.000,00, em 20/01/2026).

Protocolo n° 511936, Livro 1-BZ, datado de 11 de fevereiro de 2026.

Emol.: R\$482,10 (Selo: 0103.08.2200002.04910 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500002.09699 = R\$2,20). **AD**

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

- CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé. Canoas/RS, sexta-feira, 27 de fevereiro de 2026, às 16h:37m:27s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - AB

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 142.748: R\$47,60 (0103.04.2500002.20844 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500002.28628 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500002.10617 = R\$2,20)



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 2026 00030206 57