



# 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

Valide aqui  
este documento

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0142635-06

142635  
MATRÍCULA



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 08 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

142.635

**APARTAMENTO Nº104 - BLOCO "1", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA", NA RUA LOPES TROVÃO, nº 45**, na cidade de Canoas/RS, localizado no terreno, possuindo a área privativa de (41,19m<sup>2</sup>), área de uso comum de (26,54m<sup>2</sup>) e área total de (67,73m<sup>2</sup>), 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 (7.549,49m<sup>2</sup>), 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 0103.01.1600001.94344 - 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-1-142.635.** .Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº104, DO BLOCO 1 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-2-142.635.** .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-3-142.635.** .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: 097360.2.0142635-06

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-142.635

Canoas, 09 de dezembro de 2016

FLS.

01v

MATRÍCULA

142.635

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 0103.03.1500001.38681 - 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-4-142.635.** ... 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, datado de 28/11/2016, que nesta data a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF libera da hipoteca, objeto do R-18-80.634, referida na AV-3-142.635 o imóvel constante na matrícula acima. (P. nº 335.239 Lv 1-Z de 27.01.2017). EM. R\$16,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.48821 - 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-5-142.635.** ... 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 neste ato por GUSTAVO FELIX DE MORAES, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, CPF, 314.220.918-21, CI, 438568400-SSP/SP e RENATO DA SILVA FRAGA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, CPF, 960.432.290-72, CI, 8061837426-SSP/RS, residente na Rua Vigário José 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. Adquirentes: MATHEUS ROLIANO FONSECA, brasileiro, solteiro, militar, CPF, 037.785.740-86, CI, 05999662720-DETRAN/RS e KARINA TEIXEIRA DIAS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF, 038.840.800-67, CI, 9092040774-SSP/RS, residentes na Quadra T Setor Seis, nº 5, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 35 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíprocos. 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, datado de 28/11/2016. 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\$130.000,00. Guia ITI n° 8016. (P. nº 335.239 Lv 1-Z de 27.01.2017). EM. R\$325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.09742 - 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

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: 097360.2.0142635-06

Valide aqui  
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

142635  
MATRÍCULA

Canoas

14 de

fevereiro

de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

142.635

**R-6-142.635. Alienação Fiduciária - Devedores/Fiduciários:** MATHEUS ROLIANO FONSECA, brasileiro, solteiro, militar, CPF, 037.785.740-86, CI, 05999662720-DETRAN/RS e KARINA TEIXEIRA DIAS, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CPF, 038.840.800-67, CI, 9092040774-SSP/RS, residentes na Quadra T Setor Seis, nº 5, Guajuviras, na cidade de Canoas/RS, conforme Cláusula 35 deste Contrato os adquirentes outorgam-se procuradores recíproco, dão 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, datado de 28/11/2016. **Condições:** As constantes do título ora registrando. **Valor Total da Dívida:** R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais) - 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 28/11/2016 a R\$711,30, vencendo-se a primeira delas em 28/12/2016. **Juros:** Taxa nominal de 7,00% a.a. e efetiva de 7,2290% 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 335.239 Lv 1-Z de 27.01.2017). **EM: R\$264,60. Selo Digital nº 0103.07.1500004.09745 - R\$36,60. ISSQN(2,25%) - R\$6,01. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV).** Canoas, 14 de fevereiro de 2017. (Escritor, Jéssica Berkai Bender). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta F-2017.

Av.7/142.635 - 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.

Escritor, Fernanda Gomes Ferreira

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.06399 - Nihil

Av.8/142.635 - Canoas, 10 de agosto de 2020. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

CNM: 097360.2.0142635-06



|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 02v  | 142.635   |

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 11/08/2026 às 12:09:27. O hash SHA256 do documento é 24C8CF1FE3F268B8438E349B9DCCF2CDE9E2198F2A183B8F1525B77E22E07C0C.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP  
 Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 142.635: R\$47,60 (0103.04.2600001.38966 = R\$5,50)  
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.37651 = R\$4,40)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.27596 = R\$2,20)



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9YP8-MC442-LUMJQ-BDS6X>