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

Valide aqui este documento

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: 097360.2.0142856-22

142856 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	08	de	dezembro	de	2016	FLS. 01	MATRÍCULA 142.856

APARTAMENTO Nº204 - BLOCO "12", 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 CNNR - CGJ. Proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Alvares Penteado, n° 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 0103.01.1600001.94784 - 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 n° 1739.**

AV-1-142.856. . .Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº204**, DO BLOCO 12 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 n° 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-2-142.856. . .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). **EM. referente às AV-1 e AV-2: R$ 15,40. Selo Digital nº 0103.03.1500001.39264 - R$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R$ 0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV)**. Canoas, 15 de dezembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32DDH-85E32-MJ6V2-9RQQW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior -:-:-:-

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0142856-22

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 10 de outubro de 2017

FLS.	MATRÍCULA
02v	142.856

Cont. M-142.856

FORMA DO TÍTULO: O constante do R-5.
VALOR DA DÍVIDA: R$ 122.400,00. **AVALIAÇÃO**: R$ 153.000,00.
PRAZO: 349 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R$758,20, vencendo-se a primeira em 16/07/2017.
JUROS: Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5,6407%.
CONDIÇÕES: As constantes do título.
PROTOCOLO: 346.517, de 03/10/2017. Escrevente: Marciele.
Registrador Designado/Substituto/Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R$ 325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.17158 - R$ 36,60.
Processamento eletrônico de dados: R$ 2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.63975 -R$ 1,40.

~~Av.7/142.856 – 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: 0103.04.1800001.07077 - Nihil

Av.8/142.856 – Canoas, 06 de outubro de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**
Com base no artigo 464-A da CNNR-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.
Emol: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.18019 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.71333 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente THAISE GEPPERT MURIALDO:03386389031 em 07/10/2026 às 14:01:53. O hash SHA256 do documento é 9F5C0A40C3AC41BEFD8E170D6F18348CFCCE0553F0D59EF42A55E53E712A6027.

Av.9/142.856 - Canoas, 06 de outubro 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.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 24/09/2026, 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$164.613,91 e

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32DDH-85E32-MJ6V2-9RQQW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior -:-:-:-