



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

CNM: 097360.2.0161331-81

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	161.331

PR. Nihil, Selo: 0103.01.1900009.30715 - Nihil; 0103.04.1900006.34948 - Nihil

Av.2/161.331 – Canoas, 05 de fevereiro de 2020. **TRANSPORTE - RESTRIÇÃO AMBIENTAL.**

Conforme Av.2, da matrícula nº 158.653, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da restrição ambiental, nos seguintes termos: "Conforme instrumento particular de incorporação imobiliária de 31/7/2019, instruído de Licença de Instalação nº 86/2019, expedida pelo Município de Canoas/RS, memorial descritivo, planta e respectiva ART/CREA, averbo que **existem fragmentos florestais em estágio médio de regeneração**, composta de manchas somando uma área superficial de **594,72m²**, assim descritas: **1) Mancha 1** com uma área superficial de 13,62m², com as coordenadas do seu centro E= 481014.948m e N= 6686050.948m, distante este ponto 8,83m da divisa norte do lote 2, alinhamento da rua Machadinho e 3,05m da divisa leste do lote 2, alinhamento da via Projetada, a respectiva mancha compreende os exemplares arbóreos nºs 1 da espécie *butia odorata*, e 2 da espécie *ficus cestriifolia*, com as seguintes localizações: E:481014.53, N:6686051.19; e E:481015.14, N:6686050.93, respectivamente; **2) Mancha 2** com uma área superficial de 81,32m², com as coordenadas do seu centro E= 481018.843m e N= 6686035.808m, distante este ponto 24,56m da divisa norte do lote 2, alinhamento da rua Machadinho e 3,26m da divisa leste do lote 2, alinhamento da via Projetada, a respectiva mancha compreende os exemplares arbóreos nºs 68 da espécie *enterolobium contortisiliquum* e 70 da espécie *cinnamomum zeylanicum*, com as seguintes localizações: E:481017.33, N:6686032.36; e E:481018.38, N:6686036.86, respectivamente; **3) Mancha 3** com uma área superficial de 58,36m², com as coordenadas do seu centro E= 480995.261m e N= 6686018.174m, distante este ponto 35,27m da divisa norte do lote 2, alinhamento da rua Machadinho e 30,87m da divisa leste do lote 2, alinhamento da via Projetada, a respectiva mancha compreende os exemplares arbóreos nºs 20 da espécie *allopkyllus edulis* e 22 da espécie *allopkyllus edulis*, com as seguintes localizações: E:480993.45, N:6686018.16; e E:480996.15, N:6686018.44, respectivamente; **4) Mancha 4** com uma área superficial de 378,49m², com as coordenadas do seu centro E= 481020.795m e N= 6686011.845m, distante este ponto 33,14m da divisa sul do lote 2 e 8,17m da divisa leste do lote 2, alinhamento da via Projetada, a respectiva mancha compreende os exemplares arbóreos nºs 4 da espécie *ficus angustifolia*, 38 da espécie *dracena sp.*, 42 da espécie *cinnamomum zeylanicum*, 44 da espécie *citrus sp.*, 48 da espécie *eugenia involucrata*, 50 da espécie *allopkyllus edulis*, 52 da espécie *schinus terebinthifolius*, 54 da espécie *cinnamomum zeylanicum* e 56 da espécie *brunfelsia uniflora*, com as seguintes localizações: E:481027.10, N:6686009.51; E:481010.62, N:6686012.11; E:481010.93, N:6686009.17; E:481016.24, N:6686009.90; E:481018.32, N:6686005.44; E:481021.27, N:6686005.54; E:481026.04, N:6686002.45; E:481018.95, N:6686020.19; e E:481016.08, N:6686021.03, respectivamente; e **5) Mancha 5** com uma área superficial de 63,29m², com as coordenadas do seu centro E= 481033.005m e N= 6685989.070m, distante este ponto 7,84m da divisa sul do lote 2 e 2,92m da divisa leste do lote 2, alinhamento da via Projetada, a respectiva mancha compreende os exemplares arbóreos nºs 21 da espécie *mangifera indica*, 23 da espécie *mangifera indica* e 25 da espécie *trema micrantha*, com as seguintes localizações: E:481031.23, N:6685988.21; E:481029.99, N:6685991.33; e E:481033.86, N:6685988.12, respectivamente."

Protocolo nº 383339, Livro 1-AK, datado de 15 de janeiro de 2020

(continua na folha 2)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0161331-81

Valide aqui
este documento161.331
MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 05 de fevereiro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

161.331

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Ferreira*

PR. R\$ 42,20. Selo: 0103.01.1900009.30716 - R\$ 40; 0103.04.1900006.34949 - R\$ 3,30

Av.3/161.331 - Canoas, 05 de fevereiro de 2020. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a Av.4, da matrícula nº 158.653, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 383339, Livro 1-AK, datado de 15 de janeiro de 2020.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Ferreira*

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.30717 - Nihil; 0103.04.1900006.34950 - Nihil

R.4/161.331 - Canoas, 05 de fevereiro de 2020. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, bairro Centro, em São Paulo/SP.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0727833-7), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 14/11/2019 (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\$12.385.913,18, juntamente com outras 119 unidades autônomas do "Nova Primavera I", conforme R.6 da matrícula nº 158.653. Prazo de amortização: 24 meses. Juros: 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\$16.572.000,00.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973.

Protocolo nº 383339, Livro 1-AK, datado de 15 de janeiro de 2020.

Escrevente Autorizada, Fernanda Gomes Ferreira. *F. Ferreira*

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.30718 - Nihil; 0103.04.1900006.34951 - Nihil

Av.5/161.331 - Canoas, 23 de novembro de 2020. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0942116-1), firmado pela parte credora, em 18/09/2020, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do R.4.

Protocolo nº 394784, Livro 1-AO, datado de 10 de novembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M. Ruckert Bom*

DD. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.53321 - Nihil; 0103.04.2000001.16741 - Nihil

Av.6/161.331 - Canoas, 23 de novembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.942116-1), de 18/09/2020.

Protocolo nº 394784, Livro 1-AO, datado de 10 de novembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M. Ruckert Bom*

(continua no verso)

Continua na próxima página



Valide aqui
este documento

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

CNM: 097360.2.0161331-81



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

FLS. 02v
MATRÍCULA 161.331

DD. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.53322 - R\$1,40; 0103.04.2000001.16742 - R\$3,30

R.7/161.331 – Canoas, 23 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ número 09.625.762/0001-58, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ número 71.476.527/0001-35, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: **ROZANE THEODOZIO RAMON**, brasileira, pensionista, viúva, inscrita no CPF número 015.111.120-00, residente e domiciliada na rua Boa Vista, nº 1213, apartamento 1, bairro Rio Branco, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.942116-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 18/09/2020 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela). Imóvel vendido pelo preço de R\$114.478,42, sendo R\$22.544,20 pagos com recursos próprios, R\$20.640,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$71.294,22 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$120.000,00, em 20/10/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 394784, Livro 1-AO, datado de 10 de novembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

DD. R\$328,10. Selo: 0103.01.2000002.53323 - R\$1,40; 0103.07.1900007.07993 - R\$36,60

R.8/161.331 – Canoas, 23 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **ROZANE THEODOZIO RAMON**, brasileira, pensionista, viúva, inscrita no CPF número 015.111.120-00, residente e domiciliada na rua Boa Vista, nº 1213, apartamento 1, bairro Rio Branco, 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 8.7877.0942116-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 18/09/2020 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$71.294,22. A dívida será paga em 341 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$470,85 e com vencimento em 18/10/2020. 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 9.514/1997, 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\$149.000,00.

Protocolo nº 394784, Livro 1-AO, datado de 10 de novembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

DD. R\$227,10. Selo: 0103.01.2000002.53324 - R\$1,40; 0103.07.1900007.07994 - R\$36,60

(continua na folha 3)

Continua na próxima página:-:-:-:-:-



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

CNM: 097360.2.0161331-81

Valide aqui
este documento

161.3

MATRÍCULA


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

Canoas, 26 de agosto de 2021

FLS.

MATRÍCULA

03

161.331

Av.9/161.331 – Canoas, 26 de agosto de 2021. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.310 da matrícula nº 158.653, 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, o condomínio edilício denominado "**Nova Primavera I**", localizado à **rua Machado, nº 1.580**. 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 408814, Livro 1-AS, datado de 05 de agosto de 2021.

Substituta Legal, Liane Kruger.

CA. R\$22,40. Selo: 0103.01.2100002.49892 - R\$1,40; 0103.03.2100004.00510 - R\$2,70

Av.10/161.331 - Canoas, 26 de agosto de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "**Nova Primavera I**", celebrada em 25/05/2021, foi registrada sob nº **9.945**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 26/08/2021.

Protocolo nº 408815, Livro 1-AS, datado de 05 de agosto de 2021.

Substituta Legal, Liane Kruger.

CA. R\$44,60. Selo: 0103.01.2100002.49893 - R\$1,40; 0103.04.2100002.02440 - R\$3,30

Av.11/161.331 – Canoas, 24 de agosto de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNMR-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: 0103.04.2600001.45652 = R\$0,00); PED: R\$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.38344 = R\$0,00) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 26/08/2026 às 10:01:46. O hash SHA256 do documento é 00EF4AB55EC3E4C50644776672D6B61D7DBED585248A69C239D4FE292791AF59.

Av.12/161.331 - Canoas, 24 de agosto 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 11/08/2026, 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\$159.501,05 e avaliação fiscal de R\$159.501,05, em 18/05/2026).

Protocolo nº 524307, Livro 1-CD, datado de 12 de agosto de 2026.

Emol: R\$432,30 (Selo: 0103.08.2200002.09449 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.38345 = R\$2,20).

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 26/08/2026 às 10:01:50. O hash SHA256 do documento é E17674B12EF5413FBD5848A7BA5964C12714C645C50D86709E71506FC352A8A7.

(continua no verso)

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 27 de agosto de 2026, às 09h59m14s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 161.331: R\$47,60 (0103.04.2600001.46435 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0103.03.2500003.43176 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0103.01.2500003.39470 = 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 00141977 23

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8PBP-HED9V-JML4J-WZ4EG

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital