



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

CNM: 097360.2.0163964-39

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

163.964

Conforme a Av.14, da matrícula nº 70.343, 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 389110, Livro 1-AM, datado de 13 de julho de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.92732 - Nihil; 0103.04.2000001.00968 - Nihil

R.3/163.964 – Canoas, 03 de agosto 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 8.7877.0864452-3), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 10/06/2020 (**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\$12.528.714,68, juntamente com outras 119 unidades autônomas do "Jardim Park Canoas", conforme **R.215 da matrícula nº 70.343**. 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\$16.560.000,00.

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

Protocolo nº 389110, Livro 1-AM, datado de 13 de julho de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.92733 - Nihil; 0103.04.2000001.00969 - Nihil

Av.4/163.964 - Canoas, 14 de janeiro de 2021. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0976477-8), firmado pela parte credora, em 06/11/2020, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3**.

Protocolo nº 397445, Livro 1-AP, datado de 30 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CH. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.77667 - Nihil; 0103.04.2000001.21827 - Nihil

Av.5/163.964 – Canoas, 14 de janeiro de 2021. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula e o R.3, quanto a dados de qualificação no que segue: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0976477-8), de 06/11/2020.

Protocolo nº 397445, Livro 1-AP, datado de 30 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CH. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.77668 - R\$1,40; 0103.04.2000001.21828 - R\$3,30

R.6/163.964 – Canoas, 14 de janeiro de 2021. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

TRANSMITENTE: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ número

(continua na folha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW9W-W7H86-6NXZB-HUBJL>

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097360.2.0163964-39

Valide aqui
este documento

163.96

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 14 de janeiro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

163.964

09.625.762/0001-58, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 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 1.400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: **ADILSON MACHADO TEIXEIRA**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, inscrito no CPF número 020.384.050-00, residente e domiciliado na rua Treze de Maio, nº 571, casa 4, bairro Barnabé, em Gravataí/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0976477-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 06/11/2020 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela). Imóvel vendido pelo preço de R\$135.185,54, sendo R\$22.027,70 pagos com recursos próprios, R\$619,32 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$10.227,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$102.311,52 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$140.000,00, em 10/12/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 397445, Livro 1-AP, datado de 30 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

CH. R\$361,90. Selo: 0103.01.2000002.77669 - R\$1,40; 0103.07.1900007.09642 - R\$36,60

R.7/163.964 – Canoas, 14 de janeiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ADILSON MACHADO TEIXEIRA**, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, inscrito no CPF número 020.384.050-00, residente e domiciliado na rua Treze de Maio, nº 571, casa 4, bairro Barnabé, em Gravataí/RS.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0976477-8), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 06/11/2020 (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\$102.311,52. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$568,71 e com vencimento em 06/12/2020. 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: 5,00% a.a. (taxa nominal) e 5,1161% 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\$148.000,00.

Protocolo nº 397445, Livro 1-AP, datado de 30 de dezembro de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fernanda*

CH. R\$294,50. Selo: 0103.01.2000002.77670 - R\$1,40; 0103.07.1900007.09643 - R\$36,60

Av.8/163.964 – Canoas, 16 de junho de 2021. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.508 da matrícula nº 70.343, 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW9W-W7H86-6NXZB-HUBJJ>

Continua na próxima página:-:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0163964-39

Valide aqui
este documento
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	163.964

erigidas, o condomínio edilício denominado "**Jardim Park Canoas**", localizado à **rua A. J. Renner, nº 1.362**. 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 403630, Livro 1-AR, datado de 06 de maio de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
2º Substituto, Thiago Silva de Souza.
CA. R\$ 22,40. Selo: 0103.01.2100002.08113 - R\$ 1,40; 0103.03.2000003.37547 - R\$ 2,70

Av.9/163.964 - Canoas, 16 de junho de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "**Jardim Park Canoas**", celebrada em 26/02/2021, foi registrada sob nº **9.802**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 16/06/2021.

Protocolo nº 403631, Livro 1-AR, datado de 06 de maio de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
2º Substituto, Thiago Silva de Souza.
CA. R\$ 44,60. Selo: 0103.01.2100002.08114 - R\$ 1,40; 0103.04.2000001.43200 - R\$ 3,30

Av.10/163.964 - Canoas, 10 de agosto de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA - ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**

Com base no artigo 464-A da CNJR-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: 0103.04.2600001.37929 = R\$0,00); PED: R\$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.26048 = R\$0,00) - AGNR.

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 11/08/2026 às 11:35:32. O hash SHA256 do documento é 435601FE88DB5162862606275A0D9F22C2A379F8E6B37D5ED53E5082DF3AB286.

Av.11/163.964 - Canoas, 10 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.7**, 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 27/07/2026, 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\$158.913,91 e avaliação fiscal de R\$158.913,91, em 06/07/2026).

Protocolo nº 523176, Livro 1-CC, datado de 28 de julho de 2026.

Emol.: R\$432,30 (Selo: 0103.08.2200002.09017 = R\$80,80); PED: R\$7,30 (Selo: 0103.01.2500003.26050 = R\$2,20).

(continua na folha 3)

Continua na próxima página



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0163964-39



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

Canoas, 10 de agosto de 2026

FLS.

03

| MATRÍCULA

163.964

Ato assinado digitalmente pela escrevente CARLA FOZZA DALCORTIVO:71197605053 em 11/08/2026 às 11:35:37. O hash SHA256 do documento é DB88BB740F5B78A70372FC727599A46BF03E37CBDF0D6456234980D286E74567.

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 26 de agosto de 2026, às 16h53m19s. Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$ 81,00 - GO

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 163.964: R\$ 47,60 (0103.04.2600001.46134 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0103.03.2500003.42859 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0103.01.2500003.39074 = 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 00141610 28