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

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: 097360.2.0180290-46

180.290 – MATRÍCULA –

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 31 de outubro de 2023

FLS.	MATRÍCULA
01	180.290

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 303 do Bloco 08** do condomínio edilício denominado **"FLORATTA"**, situado na rua Santo Antônio, sendo a unidade autônoma localizada no terceiro pavimento, de fundos e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 08 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,1950m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 10,8100m², área de uso comum de divisão proporcional real de 28,7037m² e área real total de 80,7087m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002987003187097640 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 08: situado à direita da circulação principal de veículos do empreendimento, de quem de frente observar o empreendimento pela rua Santo Antônio, sendo nesta posição o quarto de frente aos fundos, aos fundos do bloco 07.

PARTES DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL: São partes de utilização comum apenas pelos condôminos dos apartamentos nºs 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303 e 304 dos Blocos 01 ao 17, inalienáveis e indivisíveis, 136 (cento e trinta e seis) vagas de estacionamento de automóveis, todas descobertas e com capacidade para um veículo cada uma.

PARTES DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, as fundações, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, áreas de circulação de veículos, áreas de circulação de pedestres, portaria, salão de festas com churrasqueira, zeladoria, sala de gerador, sala de medidores, quadro DG, castelos d'água, casa de bombas, depósito de lixo, jardins, playground, pet place, bicicletários, sala de administração, espaço de jogos, chimarródromo, espaço fogo de chão, fitness externo, bosque dos aromas, 51 (cinquenta e uma) vagas de estacionamento de veículos, todas descobertas e com capacidade para um veiculo cada uma, sendo 37 (trinta e sete) de uso comum geral, 04 (quatro) adaptadas para portadores de necessidades especiais e 10 (dez) adaptadas para pessoas idosas, 01 (um) espaço destinado à carga e descarga, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, de formato irregular, com área superficial de 12.749,43m², caracterizado como o lote 01 da quadra B, do Loteamento Residencial do Parque, localizado em Canoas, no bairro Mato Grande, no lado par da rua Santo Antônio, fazendo esquina com as ruas Ivone Pizzato de Castro e Antônio Lourenço Rosa, confrontando-se ao NOROESTE, por onde faz frente e mede 89,92m, com a rua Santo Antônio; ao SUDOESTE, por 132,04m, no sentido noroeste-sudeste, com a rua Antônio Lourenço Rosa; ao SUDESTE, por onde faz fundos e mede 65,64m, no sentido sudoeste-nordeste, com o lote 02, de CCGL Participações Ltda.; e ao NORDESTE, por 175,42m, por uma linha sinuosa no sentido sudeste-noroeste, com a rua Ivone Pizzato de Castro. Situado no quarteirão formado pelas ruas Santo Antônio, Antônio Lourenço Rosa, Afonso Pena e Ivone Pizzato de Castro.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Boa Vista, nº 280, 8° e 9° pavimento, bairro Centro, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 99.364, Livro 2-RG.

Protocolo nº 459574, Livro 1-BI em 27/10/2023.

NS. R$ 16,50. Selo: 0103.01.2300001.34201 - R$ 1,80; 0103.03.2200002.13824 - R$ 3,60.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.1/180.290 – Canoas, 31 de outubro de 2023. **OBSERVAÇÃO.**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH52B-P8XK4-6Q5G9-DPQAV

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

CNM: 097360.2.0180290-46

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	180.290

Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 001/2020-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação da construção). Incorporação imobiliária, subordinada ao prazo de carência e na qual foram apresentadas certidões positivas em nome da incorporadora, registrada sob nº R.6 da matrícula nº 99.364, Livro 2-RG. Empreendimento enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.
Protocolo nº 459574, Livro 1-BI, datado de 27 de outubro de 2023.
NS. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.34202 - Nihil; 0103.04.2200003.21974 - Nihil.
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.2/180.290 – Canoas, 31 de outubro de 2023. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme a Av.7, da matrícula nº 99.364, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula **está submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.
Protocolo nº 459574, Livro 1-BI, datado de 27 de outubro de 2023.
NS. Nihil. Selo: 0103.01.2300001.34203 - Nihil; 0103.04.2200003.21975 - Nihil.
Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

R.3/180.290 – Canoas, 18 de março de 2024. **HIPOTECA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ número 09.625.762/0001-58, com sede na rua Boa Vista, nº 280, 8º e 9º pavimento, bairro Centro, em São Paulo/SP.
CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.1883147-4), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 26/12/2023 **(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$17.298.461,53, juntamente com outras 119 unidades autônomas do "Floratta", conforme **R.9 da matrícula nº 99.364, Livro 2-RG.** Prazo de amortização: 24 meses. Juros: 8.0000% a.a. (nominal) e 8.3000% a.a. (efetiva). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R$22.488.000,00.
OBS: Registro feito nos termos do **artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973.**
Protocolo nº 467201, Livro 1-BL, datado de 07 de março de 2024.
NS. Nihil. Selo: 0103.01.2300002.01158 - Nihil; 0103.04.2300002.01443 - Nihil.
Escrevente, Juli Moura Moreira.

Av.4/180.290 - Canoas, 29 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**
Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.2016166-9), firmado pela parte credora, em 14/06/2024, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3.**
Protocolo nº 475894, Livro 1-BN, datado de 07 de agosto de 2024.
AE. Nihil. Selo: 0103.01.2300002.86608 - Nihil; 0103.04.2300002.43163 - Nihil.
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH52B-P8XK4-6Q5G9-DPQAV

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

CNM: 097360.2.0180290-46

Valide aqui
este documento

180.29 — MATRÍCULA —

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

Canoas, 29 de agosto de 2024

FLS.	MATRÍCULA
02	180.290

R.5/180.290 – Canoas, 29 de agosto de 2024. **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 rua Boa Vista, nº 280, 8° e 9° pavimento, bairro Centro, em São Paulo/SP.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ número 71.476.527/0001-35, com sede na rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8º e 9º, bairro Centro, em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE: **CYNTIA KRISTHINA BOLZE**, brasileira, atendente caixa, divorciada, inscrita no CPF número 020.858.860-43, residente e domiciliada na rua Protásio Alves, nº 319, bairro Niterói, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato n° 8.7877.2016166-9), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, nesta cidade, aos 14/06/2024 **(no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV)**. Imóvel vendido pelo preço de R$190.887,31, sendo R$24.560,00 pagos com recursos próprios, R$22.547,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R$143.780,31 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$190.887,31, em 16/07/2024. ITBI quitado.
Protocolo nº 475894, Livro 1-BN, datado de 07 de agosto de 2024.
AE. R$ 480,80. Selo: 0103.01.2300003.86609 - R$ 2,00; 0103.08.2100001.13755 - R$ 72,60.
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

R.6/180.290 – Canoas, 29 de agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **CYNTIA KRISTHINA BOLZE**, brasileira, atendente caixa, divorciada, inscrita no CPF número 020.858.860-43, residente e domiciliada na rua Protásio Alves, nº 319, bairro Niterói, 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 n° 8.7877.2016166-9), firmado com base no artigo 61 da Lei n° 4.380/1964, nesta cidade, aos 14/06/2024 **(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$143.780,31. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$709,94 e com vencimento em 15/07/2024. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 4,5000% a.a. (taxa nominal) e 4,5939% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei n° 9.514/1997, fica estabelecido o prazo de carência de 15 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$197.000,00.
Protocolo nº 475894, Livro 1-BN, datado de 07 de agosto de 2024.
AE. R$ 391,20. Selo: 0103.01.2300003.86610 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.14490 - R$ 53,70.
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.7/180.290 – Canoas, 21 de maio de 2025. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH52B-P8XK4-6Q5G9-DPQAV

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 -:-:-:-