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: 097360.2.0169845-50

169.845 MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 06 de setembro de 2021

FLS.	MATRÍCULA
01	169.845

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 201 da Torre E** do condomínio edilício denominado **"RESIDENCIAL POEMA"**, situado na avenida Rio dos Sinos, sendo a unidade autônoma localizada no segundo pavimento, de frente, a primeira contada da esquerda para a direita, de quem de frente olhar a torre E, com área privativa real de 49,48m², área de uso comum de divisão proporcional real de 28,42m² e área real total de 77,90m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0039261 do terreno e das coisas de uso comum. Torre E: localizada entre a rua Interna 6, rua Interna 7, rua Interna 8 e muros de divisa norte e oeste, à esquerda de quem da avenida Rio dos Sinos olhar o empreendimento, com acesso pela avenida Rio dos Sinos.

PARTES DE USO COMUM: 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, a calçada, guarita, copa e banheiros para funcionários, depósitos, espaço para lixeiras, 01 salão de festas, 01 espaço multiuso, 01 espaço para brinquedoteca, 01 espaço "delivery", quiosque com 04 churrasqueiras e 02 lavabos compartilhados, 01 piscina para adultos, 01 piscina infantil, banheiros para áreas de uso comum, 01 "playground", 01 quadra esportiva infantil, espaço pet's, reservatórios inferiores de água, vias de circulação para veículos e pedestres, áreas de jardim e lazer, 04 espaços de estacionamento descobertos, com capacidade para um veículo em cada vaga, para Portadores de Necessidades Especiais (PNE), além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 11.961,79m², situado em Canoas, no bairro Harmonia, lado ímpar da avenida Rio dos Sinos, distante 189,97m da esquina com a rua Rui Loretto Lopes, confrontando-se ao LESTE, em linha quebrada formada por três segmentos de retas, todos no sentido sul-norte, sendo o primeiro, partindo da divisa sul, por 15,05m, o segundo, por 45,27m e o terceiro, por 43,26m todos com Condomínio Residencial Santo Antônio e Condomínio Residencial Pablo Picasso; ao OESTE, por 105m, com Município de Canoas, fim da rua Engenheiro Kindler e Otto Kuhn; ao SUL, em linha quebrada formada por nove segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo da divisa leste, no sentido leste-oeste, por 33,59m com Ely Sonja e Ilson Bartholomeu Ely, o segundo, no sentido leste-oeste, por 20,87m com Ilson Bartholomeu Ely e Luiz Fernando Balso, o terceiro, no sentido norte-sul, por 48,31m com Ilson Bartholomeu Ely, o quarto, no sentido leste-oeste, por 22m com avenida Rio dos Sinos, o quinto no sentido sul-norte, por 48,17m, o sexto, no sentido leste-oeste, por 11,13m, ambos com Alberto Baptista da Silva, o sétimo, no sentido leste-oeste, por 12,03m, o oitavo, no sentido norte-sul, por 0,54m, ambos com Adriana Galvão Lacerda, e o nono, no sentido leste-oeste, por 5,35m com Egon Otto Kuhn; e ao NORTE, em linha quebrada formada por nove segmentos de retas, todos no sentido leste-oeste, sendo o primeiro, partindo da divisa leste, por 6,23m com Derli José da Rocha Dornelles, o segundo, por 11,13m com Maria Conceição Rosa da Silva, o terceiro, por 10,96m com Armando Nunes, o quarto, por 10,94m com Maurício Vargas, o quinto, por 11,13m com Dirceu Leal de Oliveira, o sexto, por 10,88m com Gonçalves Ary Rodrigues, o sétimo, por 10,40m com Catarina Francisca da Silva, o oitavo, por 0,79m com Maria Aparecida Forcolen Martins e o nono, por 31,82m com Maria Aparecida Forcolen Martins, Anacleto Sebastião Juvenal, Marcelo José da Silva e Arquimedes da Rosa. Situado no quarteirão formado pela avenida Rio dos Sinos e ruas Rui Loretto Lopes, Engenheiro Kindler, Clóvis Bevilacqua e República. OBS.: Conforme indicado no memorial descritivo e no projeto arquitetônico, aprovado pelo Poder Público Municipal, sobre parte

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJXN5-5BJBZ-KPL5U-2S58L

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: 097360.2.0169845-50

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	169.845

do terreno incide uma área de recuo viário, de 3,30m² da avenida Rio dos Sinos, e uma projeção de diretriz viária, de 918,42m² na continuação da rua Engenheiro Kindler, com as descrições constantes do registro da incorporação (R.1/168.446).
PROPRIETÁRIA: **LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 87.104.410/0001-60, com sede na rua Domingos Martins, nº 121, loja 01, bairro Centro, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 168.446, Livro 2-RG.
Protocolo nº 407164, Livro 1-AS em 08/07/2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7°, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
Substituta Legal, Liane Kruger.
SS. R$ 13,70. Selo: 0103.01.2100005.06767 - R$ 1,40; 0103.02.2100005.06481 - R$ 1,90.

Av.1/169.845 – Canoas, 06 de setembro de 2021. **OBSERVAÇÃO.**
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 e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária, na qual foram apresentadas certidões positivas em nome da incorporadora, registrada sob nº R.1 da matrícula nº 168.446, Livro 2-RG.
Protocolo nº 407164, Livro 1-AS, datado de 08 de julho de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7°, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
Substituta Legal, Liane Kruger.
SS. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.06768 - Nihil; 0103.04.2100002.04335 - Nihil

Av.2/169.845 – Canoas, 06 de setembro de 2021. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**
Conforme a Av.2, da matrícula nº 168.446, 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 407164, Livro 1-AS, datado de 08 de julho de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7°, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
Substituta Legal, Liane Kruger.
SS. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.06769 - Nihil; 0103.04.2100002.04336 - Nihil

R.3/169.845 – Canoas, 18 de março de 2024. **HIPOTECA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA: **LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ número 87.104.410/0001-60, com sede na rua Domingos Martins, nº 121, loja 01, bairro Centro, nesta

(continua na folha 2)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJXN5-5BJBZ-KPL5U-2S58L

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

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0169845-50

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 169.845

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

Canoas, 18 de março de 2024

FLS.	MATRÍCULA
02	169.845

cidade.

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.1907210-0), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, em 26/01/2024 **(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$8.405.000,00, juntamente com outras 95 unidades autônomas do "Residencial Poema", conforme **R.95 da matrícula nº 168.446, Livro 2-RG.** 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$12.820.000,00.

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

Protocolo nº 465898, Livro 1-BK, datado de 16 de fevereiro de 2024. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2300002.00832 - Nihil; 0103.04.2300002.01229 - Nihil.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.4/169.845 - Canoas, 13 de setembro de 2024. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.2064262-4), firmado pela parte credora, em 09/08/2024, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3.**

Protocolo nº 476616, Livro 1-BO, datado de 16 de agosto de 2024.

AE. Nihil. Selo: 0103.01.2300002.95669 - Nihil; 0103.04.2300002.47573 - Nihil.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

R.5/169.845 – Canoas, 13 de setembro de 2024. **COMPRA E VENDA**.

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

TRANSMITENTE: **LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ número 87.104.410/0001-60, com sede na rua Domingos Martins, nº 121, loja 01, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **CHRISTIAN DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, auxiliar de expedição, solteiro, maior, inscrito no CPF número 600.896.000-96, residente e domiciliado na rua Manoel Serafim, nº 792, bairro Centro, em Sapucaia do Sul/RS; e **RAYSSA ROSA DOS SANTOS**, brasileira, operador logístico I, solteira, maior, inscrita no CPF número 050.921.770-20, residente e domiciliada na rua Manoel Serafim, nº 792, bairro Centro, em Sapucaia do Sul/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.2064262-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, aos 09/08/2024 **(no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV)**. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 170.104, pelo preço de R$245.000,00, sendo R$54.345,64 pagos com recursos próprios, R$2.003,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R$188.651,36 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$245.000,00, em 28/08/2024. ITBI quitado.

Protocolo nº 476616, Livro 1-BO, datado de 16 de agosto de 2024.

AE. R$ 346,40. Selo: 0103.01.2300002.95670 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.15039 - R$ 53,70.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EJXN5-5BJBZ-KPL5U-2S58L

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 -:-:-:-

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: 097360.2.0170104-49

170.104 MATRÍCULA

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

Canoas, 06 de setembro de 2021

FLS.	MATRÍCULA
01	170.104

IMÓVEL: **BOX nº 213** do condomínio edilício denominado **"RESIDENCIAL POEMA"**, situado na avenida Rio dos Sinos, sendo a unidade autônoma localizada no pavimento térreo, na rua Interna 5, em seu lado norte, entre a divisa leste e a rua Interna 1, com acesso pela avenida Rio dos Sinos, a quarta contada da direita para a esquerda, de quem da avenida Rio dos Sinos olhar o condomínio, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 11,52m², área uso comum de divisão proporcional real de 1,32m² e área real total de 12,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,0001828 do terreno e das coisas de uso comum.
PARTES DE USO COMUM: 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, a calçada, guarita, copa e banheiros para funcionários, depósitos, espaço para lixeiras, 01 salão de festas, 01 espaço multiuso, 01 espaço para brinquedoteca, 01 espaço "delivery", quiosque com 04 churrasqueiras e 02 lavabos compartilhados, 01 piscina para adultos, 01 piscina infantil, banheiros para áreas de uso comum, 01 "playground", 01 quadra esportiva infantil, espaço pet's, reservatórios inferiores de água, vias de circulação para veículos e pedestres, áreas de jardim e lazer, 04 espaços de estacionamento descobertos, com capacidade para um veículo em cada vaga, para Portadores de Necessidades Especiais (PNE), além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 11.961,79m², situado em Canoas, no bairro Harmonia, lado ímpar da avenida Rio dos Sinos, distante 189,97m da esquina com a rua Rui Loretto Lopes, confrontando-se ao LESTE, em linha quebrada formada por três segmentos de retas, todos no sentido sul-norte, sendo o primeiro, partindo da divisa sul, por 15,05m, o segundo, por 45,27m e o terceiro, por 43,26m todos com Condomínio Residencial Santo Antônio e Condomínio Residencial Pablo Picasso; ao OESTE, por 105m, com Município de Canoas, fim da rua Engenheiro Kindler e Otto Kuhn; ao SUL, em linha quebrada formada por nove segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo da divisa leste, no sentido leste-oeste, por 33,59m com Ely Sonja e Ilson Bartholomeu Ely, o segundo, no sentido leste-oeste, por 20,87m com Ilson Bartholomeu Ely e Luiz Fernando Balso, o terceiro, no sentido norte-sul, por 48,31m com Ilson Bartholomeu Ely, o quarto, no sentido leste-oeste, por 22m com avenida Rio dos Sinos, o quinto no sentido sul-norte, por 48,17m, o sexto, no sentido leste-oeste, por 11,13m, ambos com Alberto Baptista da Silva, o sétimo, no sentido leste-oeste, por 12,03m, o oitavo, no sentido norte-sul, por 0,54m, ambos com Adriana Galvão Lacerda, e o nono, no sentido leste-oeste, por 5,35m com Egon Otto Kuhn; e ao NORTE, em linha quebrada formada por nove segmentos de retas, todos no sentido leste-oeste, sendo o primeiro, partindo da divisa leste, por 6,23m com Derli José da Rocha Dornelles, o segundo, por 11,13m com Maria Conceição Rosa da Silva, o terceiro, por 10,96m com Armando Nunes, o quarto, por 10,94m com Maurício Vargas, o quinto, por 11,13m com Dirceu Leal de Oliveira, o sexto, por 10,88m com Gonçalves Ary Rodrigues, o sétimo, por 10,40m com Catarina Francisca da Silva, o oitavo, por 0,79m com Maria Aparecida Forcolen Martins e o nono, por 31,82m com Maria Aparecida Forcolen Martins, Anacleto Sebastião Juvenal, Marcelo José da Silva e Arquimedes da Rosa. Situado no quarteirão formado pela avenida Rio dos Sinos e ruas Rui Loretto Lopes, Engenheiro Kindler, Clóvis Bevilacqua e República. OBS.: Conforme indicado no memorial descritivo e no projeto arquitetônico, aprovado pelo Poder Público Municipal, sobre parte do terreno incide uma área de recuo viário, de 3,30m² da avenida Rio dos Sinos, e uma projeção

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26SND-JWL87-AX3BR-Z625R

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: 097360.2.0170104-49

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	170.104

de diretriz viária, de 918,42m² na continuação da rua Engenheiro Kindler, com as descrições constantes do registro da incorporação (R.1/168.446).
PROPRIETÁRIA: **LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 87.104.410/0001-60, com sede na rua Domingos Martins, nº 121, loja 01, bairro Centro, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 168.446, Livro 2-RG.
Protocolo nº 407164, Livro 1-AS em 08/07/2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7°, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
2º Substituto, Thiago Silva de Souza.
SS. R$ 13,70. Selo: 0103.01.2100005.07566 - R$ 1,40; 0103.02.2100005.06766 - R$ 1,90.

Av.1/170.104 – Canoas, 06 de setembro de 2021. **OBSERVAÇÃO.**
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 e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária, na qual foram apresentadas certidões positivas em nome da incorporadora, registrada sob nº R.1 da matrícula nº 168.446, Livro 2-RG.
Protocolo nº 407164, Livro 1-AS, datado de 08 de julho de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7°, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
2º Substituto, Thiago Silva de Souza.
SS. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.07567 - Nihil; 0103.04.2100002.04856 - Nihil

Av.2/170.104 – Canoas, 06 de setembro de 2021. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**
Conforme a Av.2, da matrícula nº 168.446, 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 407164, Livro 1-AS, datado de 08 de julho de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7°, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
2º Substituto, Thiago Silva de Souza.
SS. Nihil. Selo: 0103.01.2100005.07568 - Nihil; 0103.04.2100002.04857 - Nihil

R.3/170.104 – Canoas, 18 de março de 2024. **HIPOTECA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORA: **LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ número 87.104.410/0001-60, com sede na rua Domingos Martins, nº 121, loja 01, bairro Centro, nesta cidade.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26SND-JWL87-AX3BR-Z625R

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

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0170104-49

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 170.104

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

Canoas, 18 de março de 2024

FLS.	MATRÍCULA
02	170.104

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

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.1907210-0), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, em 26/01/2024 **(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$8.405.000,00, juntamente com outras 95 unidades autônomas do "Residencial Poema", conforme **R.95 da matrícula nº 168.446, Livro 2-RG.** 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$12.820.000,00.

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

Protocolo nº 465898, Livro 1-BK, datado de 16 de fevereiro de 2024. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 432 da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).

NS. Nihil. Selo: 0103.01.2300002.01057 - Nihil; 0103.04.2300002.01380 - Nihil.

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

Av.4/170.104 - Canoas, 13 de setembro de 2024. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.2064262-4), firmado pela parte credora, em 09/08/2024, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3.**

Protocolo nº 476616, Livro 1-BO, datado de 16 de agosto de 2024.

AE. Nihil. Selo: 0103.01.2300002.95673 - Nihil; 0103.04.2300002.47574 - Nihil.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

R.5/170.104 – Canoas, 13 de setembro de 2024. **COMPRA E VENDA**.

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

TRANSMITENTE: **LOTTICI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ número 87.104.410/0001-60, com sede na rua Domingos Martins, nº 121, loja 01, bairro Centro, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **CHRISTIAN DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, auxiliar de expedição, solteiro, maior, inscrito no CPF número 600.896.000-96, residente e domiciliado na rua Manoel Serafim, nº 792, bairro Centro, em Sapucaia do Sul/RS; e **RAYSSA ROSA DOS SANTOS**, brasileira, operador logístico I, solteira, maior, inscrita no CPF número 050.921.770-20, residente e domiciliada na rua Manoel Serafim, nº 792, bairro Centro, em Sapucaia do Sul/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.2064262-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, aos 09/08/2024 **(no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV)**. Imóvel vendido, juntamente com o imóvel da matrícula nº 169.845, pelo preço de R$245.000,00, sendo R$54.345,64 pagos com recursos próprios, R$2.003,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R$188.651,36 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$245.000,00, em 28/08/2024. ITBI quitado.

Protocolo nº 476616, Livro 1-BO, datado de 16 de agosto de 2024.

AE. R$ 346,40. Selo: 0103.01.2300002.95675 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.15041 - R$ 53,70.

Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

R.6/170.104 – Canoas, 13 de setembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26SND-JWL87-AX3BR-Z625R

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

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0170104-49

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	170.104

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **CHRISTIAN DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, auxiliar de expedição, solteiro, maior, inscrito no CPF número 600.896.000-96, residente e domiciliado na rua Manoel Serafim, nº 792, bairro Centro, em Sapucaia do Sul/RS; e **RAYSSA ROSA DOS SANTOS**, brasileira, operador logístico I, solteira, maior, inscrita no CPF número 050.921.770-20, residente e domiciliada na rua Manoel Serafim, nº 792, bairro Centro, em Sapucaia do Sul/RS.
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 8.7877.2064262-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, nesta cidade, aos 09/08/2024 **(no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV)**. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, juntamente com o imóvel da matrícula nº 169.845, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$188.651,36. A dívida será paga em 420 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$1.264,13 e com vencimento em 10/09/2024. 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: 7,00% a.a. (taxa nominal) e 7,2290% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, da Lei nº 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$260.000,00.
Protocolo nº 476616, Livro 1-BO, datado de 16 de agosto de 2024.
AE. R$ 301,70. Selo: 0103.01.2300002.95676 - R$ 2,00; 0103.07.2100007.15042 - R$ 53,70.
Escrevente, Micheli Peres da Rosa.

Av.7/170.104 – Canoas, 24 de novembro de 2025. **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.: Nihil (Selo: 0103.04.2500001.38956 = Nihil); PED: Nihil (Selo: 0103.01.2500001.57451 = Nihil) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente MICHELI PERES DA ROSA:04026154092 em 04/12/2025 às 11:15:20. O hash SHA256 do documento é C24D94D8F099A6ED6220F5EBA93503AA5210EC639304FBFBDA3EAECF9C9702A1.

Av.8/170.104 – Canoas, 24 de novembro de 2025. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**
Conforme o R.207 da matrícula nº 168.446, 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, parcialmente, incluindo esta unidade autônoma, o condomínio edilício denominado **"Residencial Poema"**, localizado à **avenida Rio dos Sinos, nº 453**. 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 505890, Livro 1-BX, datado de 11 de novembro de 2025.

(continua na folha 3)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/26SND-JWL87-AX3BR-Z625R

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 -:-:-:-