



# 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: 097360.2.0162266-89

162.266

MATRÍCULA



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

Canoas, 01 de junho de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

162.266

**IMÓVEL: APARTAMENTO nº 101 do Bloco 16** do condomínio edifício denominado "**NOVA PRIMAVERA I**", situado na rua Machadinho, sendo a unidade autônoma localizada no primeiro pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 16 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,19m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional real de 21,57m<sup>2</sup> e área real total de 62,76m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,003125 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 16: situado na segunda linha de blocos de quem de frente observar o empreendimento pela rua Machadinho, aos fundos do Bloco 15, sendo nesta posição o quarto a contar da frente aos fundos e o primeiro a contar da direita para a esquerda.

**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, as fundações, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, áreas de circulação de veículos, áreas de circulação de pedestres, portaria, zeladoria; banho zeladoria, copa, hall, churrasqueira, salão de festas, WC feminino, WC masculino, áreas de lazer, medidores, quadro DG, castelos d'água, casa de bombas, depósito de lixo, bicicletários, além de 160 (cento e sessenta) vagas de estacionamento de veículos, todas descobertas e com capacidade para um veículo, sendo 4 (quatro) destas vagas de estacionamento adaptadas a portadores de necessidades especiais (P.N.E.) e 8 (oito) vagas destinadas a idosos, todas localizadas no térreo geral, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **TERRENO**, com área superficial de 10.502,05m<sup>2</sup>, caracterizado como o Lote 2 do Loteamento Residencial Nova Primavera, localizado em Canoas, na zona urbana, no bairro Rio Branco, lado par da rua Machadinho, na esquina formada pela via Projetada e rua Machadinho, confrontando-se ao NORTE, por onde faz frente e mede 124,56m, com a rua Machadinho; ao SUL, por onde faz fundos e mede 128,20m, com Marco Miguel Cafruni; ao LESTE, em dois segmentos, o primeiro inicia junto a divisa norte no sentido noroeste-sudeste, por 5,35m e o segundo no sentido norte-sul, por 77,29m, ambos com área denominada via Projetada; e ao OESTE, por 82,61m, com o lote 1, de Tenda Negócios Imobiliários S/A. Situado no quarteirão formado pelas ruas Machadinho, Boa Vista e Boa Esperança, via Projetada e dique da BR 448.

**PROPRIETÁRIA: 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.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 158.653, Livro 2-RG.

Protocolo nº 386915, Livro 1-AL em 15/05/2020.

Fernanda G. Ferreira, Michelly R. Bom, Silena S. dos Santos, Escreventes

PR. R\$12,90. Selo: 0103.01.1900009.64917 - R\$1,40; 0103.02.1900010.24923 - R\$1,90.

Documento assinado por **MICHELLY RUCKERT BOM:02544657065** em 05/06/2020 às 12:24:17.

O hash SHA256 do documento é

**BF8A0369253B4C9D21BEB167EC44D843612B14F3D47CD27D355DF989B6281C1D.**

Av. 1/162.266 – Canoas, 01 de junho de 2020. **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 registrada sob nº R.3 da

(continua no verso)

Continua na próxima página-----  
-----  
-----  
-----  
-----



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0162266-89

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	162.266

*a*

matrícula nº 158.653.

Protocolo nº 386915, Livro 1-AL, datado de 15 de maio de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.64918 - Nihil; 0103.04.1900006.44411 - Nihil

Documento assinado por **MICHELLY RUCKERT BOM:02544657065** em 05/06/2020 às 12:24:20.

O hash SHA256 do documento é

**70D8A6C3C7FDCC962AEC86F682B4B7C8EAD7B22C3F52982B0D865A52B75BC9CF.**Av.2/162.266 – Canoas, 01 de junho 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 cestrifolia*, 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:481019.38, 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 *allophylus edulis* e 22 da espécie *allophylus 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 *cinnamortum zeylanicum*, 44 da espécie *citrus sp.*, 48 da espécie *eugenia involucrata*, 50 da espécie *allophylus 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

(continua na folha 2)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3L8L-858VL-KSVHR-FV32L>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





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

CNM: 097360.2.0162266-89

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

FLS.

MATRÍCULA

02v

162.266

Av.5/162.266 - Canoas, 04 de agosto de 2020. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**Em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0831498-1), firmado pela parte credora, em 15/05/2020, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.4.**

Protocolo nº 389757, Livro 1-AM, datado de 24 de julho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JC. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.93509 - Nihil; 0103.04.2000001.01058 - Nihil

R.6/162.266 - Canoas, 04 de agosto de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

**TRANSMITENTE: 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.**INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ número 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, bairro Centro, em São Paulo/SP.**ADQUIRENTE: GILMAR FRANCISCO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, auxiliar de produção, solteiro, maior, inscrita no CPF número 605.727.393-11, residente e domiciliado na rua Paraná, nº 536, casa, bairro Niterói, nesta cidade.**TÍTULO:** Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0831498-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 15/05/2020 (**no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**). Imóvel vendido pelo preço de R\$104.804,07, sendo R\$19.202,35 pagos com recursos próprios, R\$11.600,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$74.001,72 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$120.000,00, em 07/07/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 389757, Livro 1-AM, datado de 24 de julho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JC. R\$328,10. Selo: 0103.01.1900009.93510 - R\$1,40; 0103.07.1900007.04290 - R\$36,60

R.7/162.266 - Canoas, 04 de agosto de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: GILMAR FRANCISCO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, auxiliar de produção, solteiro, maior, inscrita no CPF número 605.727.393-11, residente e domiciliado na rua Paraná, nº 536, casa, 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 nº 8.7877.0831498-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 15/05/2020 (**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\$74.001,72. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$437,00 e com vencimento em 15/06/2020. 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

(continua na folha 3 )

Continua na próxima página-:-:-:-:-





Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0162266-89

Valide aqui este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	162.266

*av*

intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$151.427,87 e avaliação fiscal de R\$151.427,87, em 17/02/2025).

Protocolo nº 502318, Livro 1-BW, datado de 19 de setembro de 2025.

Emol.: R\$408,40 (Selo: 0103.08.2200002.02004 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.16012 = R\$2,10).

Escrevente, Juli Moura Moreira.


*Jul*

(continua na folha )

Dou fé. Canoas/RS, quinta-feira, 02 de outubro de 2025, às 12h:41m:06s.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - MP  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 162.266: R\$44,80 (0103.04.2500001.12690 = R\$5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.28648 = R\$4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2500001.16266 = R\$2,10)

**Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.**



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 2025 00151469 36**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3L8L-858VL-KSVHR-FV32L>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital