



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

CERTIFICADO, 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: 097360.2.0142770-86

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS Livro Nº 2 - Registro Geral



142770
MATRÍCULA

Canoas 08 de dezembro de 2016 FLS. 01 MATRÍCULA 142.770

APARTAMENTO Nº103 - BLOCO "8", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA", NA RUA LOPES TROVÃO, nº 45, na cidade de Canoas/RS, localizado no terreno, possuindo a área privativa de (41,19m²), área de uso comum de (26,54m²) e área total de (67,73m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 4119/988550, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno sem número na rua Lopes Trovão na zona urbana da cidade de Canoas/RS, no lugar denominado Campo de Cima, Fazenda da Brigadeira, de forma irregular, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Uruguai, Lopes Trovão e pela Avenida Farroupilha, distando pela divisa Oeste (53,40m) da esquina formada entre as Ruas Lopes Trovão e Uruguai, possuindo a área superficial (7.549,49m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (63,38m), no alinhamento com a Rua Lopes Trovão; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (60,45m), no alinhamento com a Avenida Farroupilha; ao Norte, em linha quebrada, formada por cinco segmentos de retas, sendo o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida Farroupilha, no sentido Leste-Oeste, na extensão de (31,32m), o segundo, no sentido Sul-Norte, na extensão de (0,33m), o terceiro, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão (15,35m), o quarto, no sentido Norte-Sul, na extensão de (0,28m) e o quinto e último segmento, novamente no sentido Leste-Oeste, na extensão de (74,92m), com terras que são ou foram de propriedade de Ignez Velho Leivas de Carvalho e Álvaro Pitta Pinheiro; e ao Sul, na extensão de (122,07m), com terras que são ou foram de propriedade de Nêcio Francisco Brito dos Santos, fechando assim a descrição do polígono. OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º, da CNRR - CGJ. Proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CNPJ/MF, 71.476.527/0001-35. Origem: Matrícula nº 80.634, Lv. 2, deste Ofício, em 19.09.2005. (P. nº 332.656 Lv 1-Z de 06.12.2016). EM.:R\$ 8,60. Selo Digital nº 0103.01.1600001.94614 - R\$ 0,45. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,24. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 08 de dezembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1739.

AV-1-142.770. . . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNRR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº103, DO BLOCO 8 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA"**, está pendente de individualização, sendo que o processo de incorporação acha-se devidamente registrado sob R-12-80.634 Lv. 2, deste Ofício e arquivado na **Pasta nº 1739** (P. nº 332.656 Lv 1-Z de 06.12.2016). Canoas, 09 de dezembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-2-142.770. . . Certifico, conforme AV-14-80.634, Lv.2, deste Ofício, que sobre o imóvel constante da matrícula acima, foi instituído **patrimônio de afetação**. (P. nº 332.656 Lv 1-Z de 06.12.2016). EM. referente às **AV-1 e Av-2 R\$ 15,40**. Selo Digital nº 0103.03.1500001.38757 - R\$ 0,85. ISSQN(2,25%) - R\$ 0,39. - 50% conforme Lei 11.977 de 07.07.2009 (PMCMV). Canoas, 15 de dezembro de 2016. (Escrevente, Helise Costa Cardoso). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

CONTINUA NO VERSO

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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHW64-MVQVR-DKT9Z-ELMSN



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0142770-86

Valide aqui
este documento

Cont. M-142.770

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 18 de setembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01v

142.770

R-3-142.770, de 18 de setembro de 2017.**TÍTULO: ÔNUS-HIPOTECA****DEVEDOR/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S.A.**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, bairro Centro, na cidade de São Paulo/RS, neste ato representada por RODRIGO OSMO, CPF 268.909.818-04 e MARCELO DE MELO BUOZI, CPF 161.688.268-90, nos termos do Contrato Social, arquivado neste Ofício.**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, e filial neste Estado, neste ato representada por CAROLINE BAPTISTA RODRIGUES, CPF 287.291.218-50, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício.**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram Construtora Tenda S.A. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0125749-4, de 27/04/2017 e 1º Termo Aditivo ao Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram Construtora Tenda S.A. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, de 24/07/2017.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$9.498.871,60. **AVALIAÇÃO:** R\$13.368.000,00 (Valores juntamente com outros 99 imóveis).**PRAZO:** Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses.**JUROS:** Taxa Anual Nominal de 8.0000%; Taxa Anual Efetiva de 8.3000%.**CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** O DEVEDOR compromete-se a comprovar em até 06 meses contados da assinatura deste Contrato: a) 30% de comercialização das unidades integrantes do empreendimento ou 20% de repasse Pessoa Física com Financiamento Caixa; Parágrafo Único - O percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores.

PROTOCOLO: 344.735, de 29/08/2017, 344.736, de 29/08/2017. Escrevente: Patricia.

Escrevente Autorizado(a):

Registrador Designado:

Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.84866 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.32271 - R\$1,40.

AV-4-142.770, de 10 de outubro de 2017. CANCELAMENTO: Conforme Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0136870-9, de 16/06/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHW64-MVQVR-DKT9Z-ELMSN

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

ridigital



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0142770-86

Valide aqui este documento

142770 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livre Nº 2 - Registro Geral

Canoas 10 de outubro de 2017 FLS. 02 MATRÍCULA 142.770

PROTOCOLO: 346.533, de 03/10/2017. Escrevente: Fernanda
Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R\$67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.16825 - R\$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.67765 - R\$1,40.

R-5-142.770, de 10 de outubro de 2017.
TÍTULO: COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por ANDERSON FELIZARDO MENDES, CPF 808.942.590-91 e RENATO DA SILVA FRAGA, CPF 960.432.290-72, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.
ADQUIRENTE(S): EVERTON BORBA, CPF 035.437.150-97, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, residente e domiciliado na Rua Dr José Bento Corrêa, nº 545, apartamento 332, Protásio Alves, na cidade de Porto Alegre/RS.
IMÓVEL: A Compra e Venda, refere-se a 100% do imóvel.
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0136870-9, de 16/06/2017.
VALOR: R\$128.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$128.000,00. Conforme guia ITBI nº 3994.
CONDIÇÕES: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$22.892,00 e as demais constantes do título.

PROTOCOLO: 346.533, de 03/10/2017. Escrevente: Fernanda
Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:
Emolumentos: R\$325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.17242 - R\$36,60.
Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.67770 - R\$1,40.

R-6-142.770, de 10 de outubro de 2017
TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)): EVERTON BORBA, CPF 035.437.150-97, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, residente e domiciliado na Rua Dr José Bento Corrêa, nº 545, apartamento 332, Protásio Alves, na cidade de Porto Alegre/RS.
CREDORES (Fiduciária): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF e filial neste Estado, neste ato representada por ANDRE DAL BEM ROST, CPF 007.556.680-06, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA/ INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Álvares Penteado, nº61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por ANDERSON FELIZARDO MENDES, CPF 808.942.590-91 e RENATO DA SILVA FRAGA, CPF 960.432.290-72, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.
IMÓVEL: Em Alienação Fiduciária e constante da matrícula.
FORMA DO TÍTULO: O constante do R-5.
VALOR DA DÍVIDA: R\$102.400,00. **AVALIAÇÃO:** R\$128.000,00.
PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$569,28, vencendo-se a

CONTINUA NO VÉRSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHW64-MVQVR-DKT9Z-ELMSN

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

