

142815
MATRÍCULAOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas

08

de

dezembro

de

2016

FLS.

01

MATRÍCULA

142.815

APARTAMENTO Nº104 - BLOCO "10", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA", NA RUA LOPES TROVÃO, nº 45, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, 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 Nésio Francisco Brito dos Santos, fechando assim a descrição do polígono. **OBS.: A presente matrícula foi aberta nos termos do artigo 548, § 1º da CNMR - CGJ. Proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Rua Álvares 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 0103.01.1600001.94704 - 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-1-142.815. . . Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNMR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº104, DO BLOCO 10 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-2-142.815. . . 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 0103.03.1500001.38751 - 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



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-142.815

Canoas, 18 de setembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01v

142.815

R-3-142.815, 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 287.291.218-60, 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\$13.268.000,00 (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 0103.03.1500001.84844 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.32249 - R\$1,40.

AV-4-142.815, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0143263-6, 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.

PROTOCOLO: 346.542, de 03/10/2017. Escrevente: Bibiana.

CONTINUA NA FICHA Nº

02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

142815
MATRÍCULA

Cont. M-142.815

Canoas

10 de

outubro

de

2017

FLS.

02

MATRÍCULA

142.815

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.16830 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.68065 - R\$1,40.

R-5-142.815, 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 Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada neste ato 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): GISELI SANTOS MACHADO**, CPF 002.231.510-17, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Tapajós, nº 260, apartamento 2, Igará, na cidade de Canoas/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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0143263-6, de 16/06/2017.**VALOR:** R\$128.000,00 (sendo R\$1.673,28 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).**AVALIACÃO:** R\$128.000,00. Conforme guia ITBI nº 3980.**CONDICÕES:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$36.018,00 e as demais constantes do título.**PROTOCOLO:** 346.542, de 03/10/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$325,70. Selo Digital nº 0103.07.1500004.17252 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.68067 - R\$1,40.

R-6-142.815, de 10 de outubro de 2017**TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** GISELI SANTOS MACHADO, CPF 002.231.510-17, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Tapajós, nº 260, apartamento 2, Igará, na cidade de Canoas/RS.**CREDORA (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/CIADORA E INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, CNPJ 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada neste ato 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 o constante na matrícula.

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-142.815

Canoas, 10 de outubro de 2017

FLS.

02v

MATRÍCULA

142.815

FORMADO TÍTULO: O constante do R-5.

VALOR DA DÍVIDA: R\$80.308,72. **AVALIAÇÃO:** R\$128.000,00.

PRAZO: 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$427,82, vencendo-se a primeira em 16/07/2017.

JUROS: Taxa Anual Nominal de 4,5000% e Taxa Anual Efetiva de 4,5939%.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

PROTOCOLO: 346.542, de 03/10/2017. Escrevente: Bibiana.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$234,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.17253 - R\$36,60

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.68070 - R\$1,40.

Av.7/142.815 – Canoas, 03 de maio de 2018. **TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.**

Conforme o R.104, da matrícula nº 80.634, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Residencial Alto da Baviera", localizado à rua Lopes Trovão, nº 45. 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 355108, Livro 1-AB, datado de 10 de abril de 2018.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.06631 - Nihil

Av.8/142.815 – Canoas, 21 de junho de 2024. **PENHORA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: GISELI SANTOS MACHADO, inscrita no CPF número 002.231.510-17.

CREDOR: ALTO DA BAVIERA.

TÍTULO: Termo de Penhora, instruído de despacho, expedido no processo de execução de título extrajudicial, nº 5000783-23.2020.8.21.0008/RS, da 3ª Vara Cível de Canoas/RS. O objeto acima especificado foi penhorado em 13/04/2022. Valor do débito: R\$31.565,30. Valor da ação: R\$5.494,11 (em 23/01/2020). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$6.566,00.

OBS: Constatou determinação expressa para que a penhora fosse perfectibilizada sobre o imóvel, por se tratar de dívida com natureza jurídica *propter rem*.

Protocolo nº 427837, Livro 1-AY, datado de 10 de junho de 2022. Obs.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da prorrogação prevista no artigo 437, §2º da CNR-CGJ/RS.

CGB. R\$ 107,30. Selo: 0103.01.2300002.51654 - R\$ 1,80; 0103.06.2000002.06201 - R\$ 32,30.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº