

142791  
MATRÍCULA



Operador 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

142.791

**APARTAMENTO Nº203 - BLOCO "9", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "ALTO DA BAVIERA", NA RUA LOPES TROVÃO, nº 45**, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, possuindo a área privativa de (41,19m<sup>2</sup>), área de uso comum de (26,54m<sup>2</sup>) e área total de (67,73m<sup>2</sup>), 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 (7.549,49m<sup>2</sup>), 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 CNNR - 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 0103.01.1600001.94656 - 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*, Paulo Eduardo César, Oficial Designado. **Pasta nº 1739.**

**AV-1-142.791.** Certifico, conforme os termos do artigo 548, § 2º, da CNNR - CGJ, que a unidade referida na matrícula acima, ou seja, o **APARTAMENTO Nº203, DO BLOCO 9 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*, Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

**AV-2-142.791.** 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 0103.03.1500001.39268 - 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*, 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-142.791

Canoas, 18 de setembro de 2017

FLS.

01v

MATRÍCULA

142.791

**R-3-142.791, 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 0103.03.1500001.84888 - R\$2,70.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700002.32293 - R\$1,40.

**AV-4-142.791, de 23 de novembro 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0213978-9, de 20/10/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o

CONTINUA NA FICHA Nº 02

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-142.791 Canoas

23

de

novembro

de 2017

FLS.

02

MATRÍCULA

142.791

cancelamento da hipoteca objeto do R-3, ficando assim o imóvel livre do gravame a que estava sujeito.

PROTOCOLO: 348.771, de 17/11/2017. Escrevente: Nathalia.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$67,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.18288 - R\$3,30.

Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700009.25823 - R\$1,40.

**R-5-142.791, de 23 de novembro 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 RENATO DA SILVA FRAGA, CPF 960.432.290-72 e EDUARDO SILVEIRA SUNE, CPF 000.474.860-31, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

**ADQUIRENTE(S):** DAIANE VARGAS DE OLIVEIRA, CPF 035.411.650-90, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Gen Camara, nº 166, apartamento 2, Rio Branco, 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), nº 8.7877.0213978-9, de 20/10/2017.

**VALOR:** R\$153.000,00 (sendo R\$9.996,43 com recursos do FGTS do(s) comprador(es)).

**AVALIAÇÃO:** R\$153.000,00, Conforme guia ITBI nº 7415.

**CONDIÇÕES:** Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto de R\$3.563,00 e as demais constantes do título.

PROTOCOLO: 348.771, de 17/11/2017. Escrevente: Nathalia.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$402,00. Selo Digital nº 0103.08.1500004.00150 - R\$49,50.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.25827 - R\$1,40.

**R-6-142.791, de 23 de novembro de 2017**

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**DEVEDOR(ES) (Fiduciante(s)):** DAIANE VARGAS DE OLIVEIRA, CPF 035.411.650-90, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Gen Camara, nº 166, apartamento 2, Rio Branco, 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 JOAO BERNARDO MARRANGHELLO CLARO, CPF 835.349.700-04, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA E INCORPORADORA:** 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 RENATO DA SILVA FRAGA, CPF 960.432.290-72 e EDUARDO SILVEIRA SUNE, CPF 000.474.860-31, nos termos da Procuração arquivada neste Ofício.

CONTINUA NO VERSO



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-142.791

Canoas, 23 de novembro de 2017

FLS.

02v

MATRÍCULA

142.791

**IMÓVEL:** Em Alienação Fiduciária o constante na matrícula.

**FORMA DO TÍTULO:** O constante do R-5.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$116.200,00. **AVALIAÇÃO:** R\$153.000,00.

**PRAZO:** 360 meses, em parcelas mensais no valor inicial de R\$682,56, vencendo-se a primeira em 20/11/2017.

**JUROS:** Taxa Anual Nominal de 5,5000% e Taxa Anual Efetiva de 5%.

**CONDIÇÕES:** As constantes do título.

**PROTOCOLO:** 348.771, de 17/11/2017. Escrevente: Nathalia.

Registrador Designado/Substituta/Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$295,10. Selo Digital nº 0103.07.1500004.18601 - R\$36,60.

Processamento eletrônico de dados: R\$2,30. Selo Digital nº 0103.01.1700009.25842 - R\$1,40.

Av.7/142.791 – 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: 0103.04.1800001.06599 - Nihil

Av.8/142.791 – Canoas, 08 de abril de 2024. **PENHORA.**

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**DEVEDORA:** DAIANE VARGAS DE OLIVEIRA, inscrita no CPF número 035.411.650-90.

**CREDOR:** ALTO DA BAVIERA, inscrito no CNPJ número 30.985.082/0001-31.

**TÍTULO:** Termo de Penhora, instruído de ofício nº 10053777115, e de despacho/decisão, expedidos nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5000768-54.2020.8.21.0008/RS, da 4ª Vara Cível desta cidade, em 18/05/2021, 01/02/2024 e 12/08/2022, respectivamente. O objeto acima especificado foi penhorado em 18/05/2021. Valor da ação: R\$2.591,45 (em 23/01/2020). Valor atualizado da base de cálculo de emolumentos: R\$3.442,98.

Obs: Conforme determinação do juízo, a penhora incidiu sobre o imóvel, uma vez os débitos decorrentes de cotas condominiais tem natureza *propter rem*. Logo o próprio imóvel responde pela dívida da unidade condominial, independentemente de quem seja o seu proprietário.

Protocolo nº 469234, Livro 1-BL, datado de 05 de abril de 2024.

RB. R\$ 110,20. Selo: 0103.01.2300002.17872 - R\$ 2,00; 0103.06.2000002.05296 - R\$ 35,90.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

CONTINUA NA FICHA Nº