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: 097360.2.0167711-50

167.711 – MATRÍCULA

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

Canoas, 26 de abril de 2021	FLS.	MATRÍCULA
	01	167.711

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 501 do Bloco 05** do condomínio edilício denominado **"NOVA PRIMAVERA II"**, situado na rua Machadinho, sendo a unidade autônoma localizada no quinto pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 05 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,19m², área de uso comum de divisão proporcional real de 27,83m² e área real total de 69,02m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003333333 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 05: situado na primeira linha de blocos, a contar de frente aos fundos de quem de frente observar o empreendimento pela rua Machadinho, sendo nesta posição o quinto a contar da esquerda para a direita.

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, áreas de lazer, salão de festas, medidores, quadro DG, castelos d'água, casa de bombas, depósito de lixo, bicicletários, 150 (cento e cinquenta) vagas de estacionamento de veículos, todas simples e descobertas, sendo 03 (três) destas vagas de estacionamento adaptadas a portadores de necessidades especiais (P.N.E.) e 08 (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 9.819,48m², caracterizado como o Lote 1 do Loteamento Residencial Nova Primavera, localizado em Canoas, na zona urbana, no bairro Rio Branco, lado par da rua Machadinho, distante 124,56m da esquina formada pela via Projetada e prolongamento da rua Machadinho, confrontando-se ao NORTE, por onde faz frente com a rua Machadinho, em dois segmentos, o primeiro inicia junto à divisa leste, no sentido leste-oeste, por 10,57m, com o prolongamento da rua Machadinho e o segundo no sentido nordeste-sudoeste, por 131,39m, com área pertencente ao Município de Canoas, destinada ao calçamento da rua Machadinho; ao SUL, por onde faz fundos e mede 105,14m, com Marco Miguel Cafruni; ao LESTE, por 82,61m, com o lote 2, de Tenda Negócios Imobiliários S/A; e ao OESTE, por 83m, com Valter Wobeto. 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 número 09.625.762/0001-58, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, Torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 158.652, Livro 2-RG.

Protocolo nº 402114, Livro 1-AQ em 12/04/2021.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R$13,70. Selo: 0103.01.2000005.24487 - R$1,40; 0103.02.2000004.43495 - R$1,90.

Av.1/167.711 – Canoas, 26 de abril 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 registrada sob nº R.3 da matrícula nº 158.652, Livro 2-RG.

Protocolo nº 402114, Livro 1-AQ, datado de 12 de abril de 2021.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JBHJ-HC3KG-5ZXNG-FM3CE

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

CNM: 097360.2.0167711-50

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 167.711

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

Canoas, 01 de outubro de 2021 | FLS. 02 | MATRÍCULA 167.711

347, bairro Coronel Nassuca, em Guaíba/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1170622-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 17/06/2021 **(no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA)**. Imóvel vendido pelo preço de R$122.474,10, sendo R$27.065,06 pagos com recursos próprios, R$10.084,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R$85.325,04 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$122.474,10, em 10/08/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 411482, Livro 1-AT, datado de 17 de setembro de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

JB. R$ 311,10. Selo: 0103.01.2100005.19999 - R$ 1,40; 0103.07.1900007.18323 - R$ 36,60

R.6/167.711 – Canoas, 01 de outubro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOÃO CARLOS FERNANDES KAROLCZAK**, brasileiro, vigia, solteiro, maior, inscrito no CPF número 031.060.290-48, residente e domiciliado na rua Álvaro José Machado, nº 347, bairro Coronel Nassuca, em Guaíba/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 8.7877.1170622-4), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 17/06/2021 **(no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA)**. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$85.325,04. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$476,59 e com vencimento em 20/07/2021. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Juros remuneratórios: 5,00% a.a. (taxa nominal) e 5,1161% a.a. (taxa efetiva). Para os fins do artigo 26, §2°, 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 lei, a garantia foi avaliada em R$128.000,00.

Protocolo nº 411482, Livro 1-AT, datado de 17 de setembro de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

JB. R$ 239,90. Selo: 0103.01.2100005.20000 - R$ 1,40; 0103.07.1900007.18324 - R$ 36,60

Av.7/167.711 – Canoas, 18 de janeiro de 2022. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.285 da matrícula nº 158.652, 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, o condomínio edilício denominado **"Nova Primavera II"**, localizado à **rua Machadinho, nº 1.704**. 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 417857, Livro 1-AV, datado de 04 de janeiro de 2022.

Escrevente, Juli Moura Moreira.

SS. R$ 25,20. Selo: 0103.01.2100005.84853 - R$ 1,40; 0103.03.2100004.25915 - R$ 2,70

Av.8/167.711 - Canoas, 18 de janeiro de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JBHJ-HC3KG-5ZXNG-FM3CE

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 -:-:-:-