



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 5

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: 097360.2.0161310-47

161.310

MATEŘÍČEK



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

1FLS

IMATRÍCULAS

Canoas, 05 de fevereiro de 2020

9

161 310

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 202 do Bloco 01 do condomínio edifício denominado "NOVA PRIMAVERA I", situado na rua Machadinho, sendo a unidade autônoma localizada no segundo pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar o bloco 1 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,19m², área de uso comum de divisão proporcional real de 21,57m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003125 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 1: situado na primeira linha de blocos de quem de frente observar o empreendimento pela rua Machadinho, à frente do Bloco 2, sendo nesta posição o primeiro 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 10.502,05m², 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-BG

Protocolo nº 383339 | Livro 1-AK em 15/01/2020

Processo N. 365555, EMR PAR em 19/01/2020.
Escrevente Autorizada Fernanda Gomes Ferreira

Escrevente Autorizada, Fernanda Gonçalves Ferreira. PR: R\$ 12,90 - Selo: 0103.01.1800009.30362 - RS: R\$ 1,10 - 0103.02.1800008.47592 - R\$ 1,80

Av 1/161 310 - Capoeira - 05 de fevereiro de 2020. OBSERVAÇÃO:

Av. 1/161, 310 – Canoas, 05 de fevereiro de 2020. **OBSERVAÇÃO:**
Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da CNNR-CGJ/RS (Provimento nº 32/06-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 158.653.

Protocolo nº 383339 | Livro 1-AK, datado de 15 de janeiro de 2020

Protocolo nº 383339, LMV 1-AK, datado de 15 de Janeiro de 2010, assinado por Escrivão Autorizado, Fernando Gomes Ferreira, Técnico de

(continua no verso)

Continua na próxima página...

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0161310-47



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

| MATRÍCULA

01

161.310

PR. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.30363 - Nihil; 0103.04.1900006.34858 - Nihil

Av.2/161.310 – Canoas, 05 de fevereiro 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 comprehende 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 comprehende 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 comprehende 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 comprehende os exemplares arbóreos nºs 4 da espécie *ficus angustifolia*, 38 da espécie *dracena sp.*, 42 da espécie *cinnamomum 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, distante este ponto 7,84m da divisa sul do lote 2 e 2,92m da divisa leste do lote 2, alinhamento da via Projetada, a respectiva mancha comprehende os exemplares arbóreos nºs 21 da espécie *mangifera indica*, 23 da espécie *mangifera indica* e 25 da espécie *trema micrantha*, com as seguintes localizações: E:481031.23, N:6685988.21; E:481029.99, N:6685991.33; e E:481033.86, N:6685988.12, respectivamente."

Protocolo nº 383339, Livro 1-AK, datado de 15 de janeiro de 2020.

(continua na folha 2)

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0161310-47



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

| FLS

MATRÍCULA

02

161.310

ADQUIRENTE: LEOMAR DO NASCIMENTO, brasileiro, segurança, solteiro, maior, inscrito no CPF número 525.156.480-53, residente e domiciliado na rua Allan Kardec, nº 607, casa, bairro Fátima, nesta cidade.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0736100-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 23/12/2019 (**no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**). Imóvel vendido pelo preço de R\$127.168,74, sendo R\$23.886,06 pagos com recursos próprios, R\$5.673,88 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$23.200,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$74.408,80 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$127.168,74, em 19/05/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 388048, Livro 1-AM, datado de 16 de junho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JC: R\$328,10. Selo: 0103.01.1900009.75732 - R\$1,40; 0103.07.1900007.02886 - R\$36,60

R.7/161.310 – Canoas, 24 de junho de 2020. ALIENACAO FIDUCIARIA EM GARANTIA.

2019-1915 - Santos, 21-06-junho-de-2020. RELEITURAS ADOSATIVAS EM DIALETOS
OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: IEGMAR

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEOMAR DO NASCIMENTO, brasileiro, segurança, solteiro, maior, inscrito no CPF número 525.156.480-53, residente e domiciliado na rua Allan Kardec, nº 607, casa , bairro Fátima, 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 8.7877.0736100-5), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 23/12/2019 (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\$74.408,80. A dívida será paga em 352 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$441,07 e com vencimento em 23/01/2020. 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: 5,00% a.a. (taxa nominal) e 5,1161% 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 lei, a garantia foi avaliada em R\$149.000,00.

Protocolo nº 388048, Livro 1-AM, datado de 16 de junho de 2020.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

JC: R\$227,10- Selo: 0103.01.1900009.75733 - R\$1,40; 0103.07.1900007.02887 - R\$36,60

Av 8/161 310 – Canoas 26 de agosto de 2021. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.310 da matrícula nº 158.653, 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 edifício denominado "**Nova Primavera I**", localizado à **rua Machadinho, nº 1.580**. 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 edifício.

Protocolo nº 408814. Livro 1-AS, datado de 05 de agosto de 2021.

(continua na folha 3)

Continua na próxima página

