



Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0163848-96

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

163.848

Conforme a Av. 14, da matrícula nº 70.343, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Protocolo nº 389110, Livro 1-AM, datado de 13 de julho de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.92261 - Nihil; 0103.04.2000001.00617 - Nihil

R.3/163.848 – Canoas, 03 de agosto de 2020. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **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.

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0864452-3), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 10/06/2020 (no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV). O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$12.528.714,68, juntamente com outras 119 unidades autônomas do "Jardim Park Canoas", conforme **R.215 da matrícula nº 70.343**. Prazo de amortização: 24 meses. Juros: 8.0000% a.a (taxa nominal) e 8.3000% a.a (taxa efetiva). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$16.560.000,00.

OBS: Registro feito nos termos do **artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973**.

Protocolo nº 389110, Livro 1-AM, datado de 13 de julho de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.1900009.92262 - Nihil; 0103.04.2000001.00618 - Nihil

Av.4/163.848 - Canoas, 18 de novembro de 2020. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**

Em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0938719-2), firmado pela parte credora, em 18/09/2020, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.3**.

Protocolo nº 394805, Livro 1-AO, datado de 11 de novembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CH. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.52490 - Nihil; 0103.04.2000001.16617 - Nihil

Av.5/163.848 – Canoas, 18 de novembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico o R.3, quanto a dados de qualificação no que segue: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP. Averbação feita em razão de Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0938719-2), de 18/09/2020.

Protocolo nº 394805, Livro 1-AO, datado de 11 de novembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CH. R\$87,00. Selo: 0103.01.2000002.52491 - R\$1,40; 0103.04.2000001.16618 - R\$3,30

R.6/163.848 – Canoas, 18 de novembro de 2020. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ número (continua na folha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C9S5-X23PD-WN4DA-N2M3P>

Continua na próxima página



Continuação da página anterior -:-:-:-:-

CNM: 097360.2.0163848-96

Valide aqui
este documento

163.84

MATRÍCULA

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

Canoas, 18 de novembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

02

163.848

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.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ número 71.476.527/0001-35, com sede na avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, torre Milano, bairro Água Branca, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTE: **GUILHERME ALMEIDA PERES**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 005.618.320-80, residente e domiciliado na rua João de A B Filho, nº 27, apartamento 401, bairro Eunice, em Cachoeirinha/RS.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0938719-2), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 18/09/2020 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela). Imóvel vendido pelo preço de R\$148.000,00, sendo R\$24.248,79 pagos com recursos próprios, R\$5.351,21 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$118.400,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$148.000,00, em 19/10/2020. ITBI quitado.

Protocolo nº 394805, Livro 1-AO, datado de 11 de novembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CH. R\$361,90. Selo: 0103.01.2000002.52492 - R\$1,40; 0103.07.1900007.07803 - R\$36,60

R.7/163.848 – Canoas, 18 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **GUILHERME ALMEIDA PERES**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 005.618.320-80, residente e domiciliado na rua João de A B Filho, nº 27, apartamento 401, bairro Eunice, em Cachoeirinha/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 8.7877.0938719-2), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 18/09/2020 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela). O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R\$118.400,00. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$893,80 e com vencimento em 18/10/2020. 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: 7,6600% a.a. (taxa nominal) e 7,9347% 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\$148.000,00.

Protocolo nº 394805, Livro 1-AO, datado de 11 de novembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CH. R\$328,10. Selo: 0103.01.2000002.52493 - R\$1,40; 0103.07.1900007.07804 - R\$36,60

Av.8/163.848 – Canoas, 16 de junho de 2021. **NOTICIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.508 da matrícula nº 70.343, 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 "**Jardim Park Canoas**", localizado à **rua A. J. Renner**,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C9S5-X23PD-WN4DA-N2M3P>

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

Continuação da página anterior

CNM: 097360.2.0163848-96

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

FLS.

MATRÍCULA

02v

163.848

nº 1.362. 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 403630, Livro 1-AR, datado de 06 de maio de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

2º Substituto, Thiago Silva de Souza.

CA. R\$ 22,40. Selo: 0103.01.2100002.07362 - R\$ 1,40; 0103.03.2000003.37273 - R\$ 2,70

Av.9/163.848 - Canoas, 16 de junho de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A convenção de condomínio do "**Jardim Park Canoas**", celebrada em 26/02/2021, foi registrada sob nº **9.802**, Livro 3-RA, deste serviço de registro, em 16/06/2021.

Protocolo nº 403631, Livro 1-AR, datado de 06 de maio de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

2º Substituto, Thiago Silva de Souza.

CA. R\$ 44,60. Selo: 0103.01.2100002.07363 - R\$ 1,40; 0103.04.2000001.42952 - R\$ 3,30

Av.10/163.848 - Canoas, 20 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Com base no disposto no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, averbo a **consolidação da propriedade do imóvel** desta matrícula em favor da parte credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no **R.7**, que deverá promover público leilão para a alienação do imóvel, conforme o procedimento previsto no artigo 27 da referida lei. Averbação feita a requerimento, datado de 15/10/2025, instruído de certidão do decurso do prazo de 15 dias da intimação da parte devedora sem purga da mora, bem como de comprovante de quitação do ITBI (valor atribuído pelo contribuinte de R\$154.866,45 e avaliação fiscal de R\$155.000,00, em 24/03/2025).

Protocolo nº 503387, Livro 1-BW, datado de 07 de outubro de 2025.

Emol.: R\$408,40 (Selo: 0103.08.2200002.02432 = R\$76,40); PED: R\$6,90 (Selo: 0103.01.2500001.28971 = R\$2,10).

Escrevente, Amanda Priscila Negreiros.

(continua na folha)

Dou fé. Canoas/RS, quarta-feira, 22 de outubro de 2025, às 15h:21m:10s.

Certidão de inteiro teor emitida e assinada digitalmente, verificável por meio do código QR localizado na parte superior.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - MP

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 163.848: R\$44,80 (0103.04.2500001.20872 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0103.03.2500001.34829 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0103.01.2500001.29604 = R\$2,10)



A consulta estará disponível em até 24h

no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097360 53 2025 00162502 91