



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 4

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:

165.305

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de outubro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

165.305

av

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201 da Torre 11 do condomínio edifício denominado "CONDOMÍNIOCUBE RESIDENCIAL PLENO CANOAS", situado na avenida Boqueirão, sendo a unidade autônoma localizada no segundo pavimento, de frente, a primeira à direita de quem postado em frente a Torre, olhar para a mesma, com área privativa real total de 56,22m², sendo 44,70m² de área privativa real principal e 11,52m² de área privativa real acessória, correspondente ao espaço de estacionamento abaixo descrito, área de uso comum de divisão não proporcional real de 26,00m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 84,21m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002543 do terreno e das coisas de uso comum. Torre 11: a quinta à direita de quem acessar o condomínio pelo portão/guarita.

PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: É parte acessória da unidade autônoma desta matrícula o espaço de estacionamento nº 62, descoberto, com capacidade para um veículo, com área de 11,52m², (computada na área privativa acima indicada), localizado no térreo, sendo o trigésimo à direita de quem entra na circulação pelo acesso de veículos do empreendimento, dobrando à esquerda e em seguida à direita, passando o primeiro acesso à direita. Como parte acessória, a área relativa ao espaço de estacionamento foi computada na composição da fração ideal da unidade autônoma, na proporção de 0,000200.

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, as áreas internas ou de ventilação, os locais de medidores de luz, força, gás, água, telefone, fios e seus respectivos encanamentos-troncos, os ramais destinados às dependências de propriedade e uso comum, os shaft instalações, circulações, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade e dos prédios, a cobertura, o telhado, os ornamentos de fachadas, as calhas, as partes externas das janelas, os corredores, as escadas, passagens sociais e de serviço, registros de bombas com os respectivos pertences, halls, caixas d'água, equipamentos de uso comum, calçadas, passarelas de acesso às vias e logradouros públicos e tudo mais que se destine ao uso comum dos condôminos e mais as seguintes: a) Térreo do empreendimento: acesso de veículos e pedestres, muros, peitoris, escadas, um castelo d'água, um depósito de lixo, uma guarita, um prédio de uso condominial, um playground, um salão de festas, uma brinquedoteca, uma sala de jogos, um refeitório (de serviço), um vestiário (de serviço), um depósito (de serviço), uma piscina adulto, uma piscina infantil, uma quadra (mini quadra esportiva), um quiosque, um fitness (academia) e outro playground; b) Pavimentos tipo dos prédios: circulação horizontal e vertical (1º aos 5º pavimentos) e cobertura dos prédios 01 a 19; e c) Prédio garagem: escadas, acessos e circulação de veículos e pedestres do prédio garagem, bem como sala no térreo de destinação condominial, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 16.646,04m², situado em Canoas/RS, no bairro Estância Velha, lado ímpar da avenida Boqueirão, distante 64,50m da esquina da rua Alcides Sabedot, confrontando-se ao NORTE, por onde faz frente e mede 49m, com a avenida Boqueirão; ao SUL, por onde faz fundos e mede 49,67m, com Transportes Jorgeto Ltda; ao LESTE, por 339,78m, com Agro Territorial Andrade Ltda; e ao OESTE, na extensão de 339,78m, com Manoel Ribeiro. Situado no quarteirão formado pelas avenidas Boqueirão e Dona Castorina Lima da Silveira e rua Alcides Sabedot

PROPRIETÁRIO: OSMAR MONTAGNA, brasileiro, engenheiro, separado, inscrito no CPF número

(continua no verso)

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

165.305

240.107.740-53, residente e domiciliado na rua Leopoldo Geier, nº 62, em Gramado/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 67.561, Livro 2-RG.

Protocolo nº 393190, Livro 1-AN em 08/10/2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$12,90. Selo: 0103.01.2000002.41824 - R\$1,40; 0103.02.2000003.32567 - R\$1,90.

Av. 1/165.305 – Canoas, 29 de outubro de 2020. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 780, §2º, da CNR-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.7 da matrícula nº 67.561, Livro 2-RG. A empresa **ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 94.126.364/0001-66, com sede na avenida Érico Veríssimo, nº 1.140, bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS, será a construtora do empreendimento estando habilitada, nos termos do disposto no artigo 31, "b", da Lei nº 4.591/1964, a figurar como incorporadora. Conforme determinado no artigo 31, §1º, da Lei nº 4.591/1964, a construtora foi investida, pelo proprietário do terreno, de mandato outorgado por instrumento público de 17/06/2020, lavrado no Tabelionato de Notas de Gramado/RS, Livro nº 159 de Procurações, fls. 157 e 157v.

Protocolo nº 393190, Livro 1-AN, datado de 08 de outubro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.41825 - Nihil; 0103.04.2000001.14575 - Nihil

Av. 2/165.305 – Canoas, 29 de outubro de 2020. **TRANSPORTE - CONSTRUÇÃO.**

Nos termos da AV-1, da matrícula nº 67.561, Livro 2-RG (que é a origem desta matrícula), averbo que, sobre o terreno onde será construído a unidade autônoma desta matrícula, consta a edificação de prédio de alvenaria comercial (pavilhão), com a área de 2.097,38m², prédio de alvenaria comercial (guarita), com a área de 19,37m² e prédio misto residencial (residência do zelador), com a área de 53,35m², situados na avenida Boqueirão, nº 3.895, conforme cartas de Habite-se nºs 052082, 052083 e 052134, expedidas pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, em 28/10/1999.

Protocolo nº 393190, Livro 1-AN, datado de 08 de outubro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. R\$42,20. Selo: 0103.01.2000002.41826 - R\$1,40; 0103.04.2000001.14576 - R\$3,30

Av. 3/165.305 – Canoas, 29 de outubro de 2020. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a Av. 8, da matrícula nº 67.561, 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 393190, Livro 1-AN, datado de 08 de outubro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.41826 - Nihil; 0103.04.2000001.14577 - Nihil

Av. 4/165.305 – Canoas, 22 de dezembro de 2020. **RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula para dizer que **OSMAR MONTAGNA** é divorciado (e não separado, como constou). Averbação feita de ofício, revendo-se a certidão expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Primeira Zona de Canoas/RS, matrícula nº 097626 01 55 1978 2 00004 283 0002325 11, em 20/07/2020.

(continua na folha 2)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

165.305
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

Canoas, 22 de dezembro de 2020

02

165.305

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.69748 - Nihil; 0103.01.2000002.69749 - Nihil

R.5/165.305 - Canoas, 22 de dezembro de 2020. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR: **ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ número 94.126.364/0001-66, com sede na avenida Érico Veríssimo, nº 1.140, 7º andar, bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS.INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **OSMAR MONTAGNA**, brasileiro, engenheiro eletricitista, divorciado, inscrito no CPF número 240.107.740-53, residente e domiciliado na rua Leopoldo Geyer, nº 62, bairro Centro, em Gramado/RS.CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 1.7877.0080438-8), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 23/11/2020. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$15.300.000,00, juntamente com outras 159 unidades autônomas do "Condomínio Clube Residencial Pleno Canoas", conforme **R.12 da matrícula nº 67.561, Livro 2-RG**. Prazo de amortização: 36 meses. Juros: sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 132.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$28.416.000,00.OBS: Registro feito nos termos do **artigo 237-A da Lei nº 6.015/1973**.

Protocolo nº 395982, Livro 1-AO, datado de 02 de dezembro de 2020.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

CA. Nihil. Selo: 0103.01.2000002.69750 - Nihil; 0103.04.2000001.20039 - Nihil

Av.6/165.305 - Canoas, 09 de julho de 2021. **CANCELAMENTO - HIPOTECA.**Em razão de instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1149834-6), firmado pela parte credora, em 07/06/2021, procedo ao cancelamento do registro da hipoteca constante do **R.5**.

Protocolo nº 406495, Livro 1-AR, datado de 25 de junho de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira.

CH. Nihil. Selo: 0103.01.2100002.18060 - Nihil; 0103.04.2000001.45439 - Nihil

R.7/165.305 - Canoas, 09 de julho de 2021. **COMPRA E VENDA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

TRANSMITENTE: **OSMAR MONTAGNA**, brasileiro, engenheiro eletricitista, divorciado, inscrito no CPF número 240.107.740-53, residente e domiciliado na rua Leopoldo Geyer, nº 62, bairro Centro, em Gramado/RS.INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ número 94.126.364/0001-66, com sede na avenida Érico Veríssimo, nº 1.140, 7º andar, bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS.ADQUIRENTE: **CRISTIANO ALVES LOPES**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 009.590.150-78, residente e domiciliado na rua Joaquim Nabuco, nº 42, bairro Aparecida, em Alvorada/RS.

TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 8.7877.1149834-6), firmado com base no artigo 61

(continua no verso)

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

165.305

da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 07/06/2021 (no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - PCVA). Imóvel vendido pelo preço de R\$179.000,00, sendo R\$35.943,37 pagos com recursos próprios, R\$3.383,00 com recursos concedidos pelo FGTS como desconto e R\$139.673,63 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R\$179.000,00, em 17/06/2021. ITBI quitado.

Protocolo nº 406495, Livro 1-AR, datado de 25 de junho de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fluz*

CH. R\$471,20. Selo: 0103.01.2100002.18061 - R\$1,40; 0103.08.1800001.12323 - R\$49,50

R.8/165.305 - Canoas, 09 de julho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **CRISTIANO ALVES LOPES**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, inscrito no CPF número 009.590.150-78, residente e domiciliado na rua Joaquim Nabuco, nº 42, bairro Aparecida, em Alvorada/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 8.7877.1149834-6), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Canoas/RS, aos 07/06/2021 (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\$139.673,63. A dívida será paga em 360 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R\$774,41 e com vencimento em 10/07/2021. 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, §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\$179.000,00.

Protocolo nº 406495, Livro 1-AR, datado de 25 de junho de 2021.

Escrevente, Fernanda Gomes Ferreira. *Fluz*

CH. R\$346,70. Selo: 0103.01.2100002.18062 - R\$1,40; 0103.07.1900007.15373 - R\$36,60

(continua na folha)

Dou fé.

- [] Itagiane Pereira Fuculo - 3ª Substituta
- [] Fernanda Gomes Ferreira - Escrevente
- [] Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- [] Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- [] Eliana Kurrel de Freitas - Escrevente
- [] Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- [] Silena Souza dos Santos - Escrevente
- [] Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- [] Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- [] Fayrusy dos Santos Moreira - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 12 de julho de 2021, às 14h:35m:30s.

EMOLUMENTOS: R\$45,60 - FG

Certidão Matrícula 165.305 - 4 páginas: R\$24,30 (0103.03.2000003.40938 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0103.02.2100003.27096 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0103.01.2100002.18313 = R\$1,40)



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 2021 00092877 60