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: 097360.2.0179041-10

179.041 — MATRÍCULA

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

Canoas, 10 de abril de 2023	FLS.	MATRÍCULA
	01	179.041

IMÓVEL: **CASA nº 03** do condomínio edifício denominado **"CONDOMÍNIO GABRIELA"**, situado na rua Boa Saúde, nº 1.060, 1.064 e 1.068, sendo a unidade autônoma com entrada pelo nº 1.068, a primeira da direita para a esquerda, de quem postado à rua Boa Saúde olhar de frente o empreendimento, com um pavimento, com área privativa real de 59,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,19m² e área real total de 60,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,303546 do terreno e das coisas de uso comum.

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 paredes divisórias entre as unidades, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Terreno, com área superficial de 504m², situado em Canoas, no bairro Rio Branco, lado par da rua Boa Saúde, distante 127,20m da esquina com a rua Pistóia, confrontando-se ao NORTE, por onde faz frente e mede 14,40m, com a rua Boa Saúde; ao SUL, por onde faz fundos e mede 14,40m, com Hilgert & Filhos; ao LESTE, por 35m, com G. Soares Muller & Cia.; e ao OESTE, por 35m, com G. Soares Muller & Cia. Situado no quarteirão formado pelas ruas Boa Saúde, Pistóia, Nelson Paim Terra e José de Alencar.

PARTE DO TERRENO OCUPADA PELA EDIFICAÇÃO: Área superficial de 60,26m², confrontando-se ao NORTE, de frente, na extensão de 7,20m, em uma linha dividida em cinco segmentos de reta, o primeiro partindo da divisa oeste, no sentido oeste-leste, na extensão de 0,25m, o segundo no sentido norte-sul, na extensão de 1m, o terceiro no sentido oeste-leste, na extensão de 3,05m, o quarto no sentido norte-sul, na extensão de 1,45m, e o quinto e último no sentido oeste-leste, na extensão de 1,45m, todos com área comum de uso exclusivo da Casa nº 03 e o quinto segmento também com edificação da Casa nº 02 do condomínio; ao SUL, nos fundos, na extensão de 9,30m, em uma linha dividida em três segmentos, o primeiro partindo da divisa leste, no sentido leste-oeste, na extensão de 1,15m, o segundo no sentido norte-sul, na extensão de 4,55m, e o terceiro e último no sentido leste-oeste, na extensão de 3,60m, todos com área comum de uso exclusivo da Casa nº 03 e o primeiro segmento também com edificação da Casa nº 02 do condomínio; ao LESTE, por um lado, de frente ao fundo, na extensão de 13,45m, em uma linha dividida em cinco segmentos de reta, o primeiro partindo da fachada norte, no sentido norte-sul, na extensão de 4,15m, o segundo no sentido leste-oeste, na extensão de 1,95m, o terceiro no sentido norte-sul, na extensão de 2,40m, o quarto no sentido oeste-leste, na extensão de 1,95m, e o quinto e último no sentido norte-sul, na extensão de 3m, sendo que o segundo, terceiro e quarto com área comum de uso exclusivo da Casa nº 03 e o primeiro e o quinto com a edificação da Casa nº 01 do condomínio; e ao OESTE, por outro lado, de frente ao fundo, na extensão de 16,55m, com G. Soares Muller & Cia.

PROPRIETÁRIOS: **ADRIANO SCHRÖEDER PEREIRA**, brasileiro, técnico em refrigeração, solteiro, maior, inscrito no CPF número 016.802.730-51, residente e domiciliado na rua Dom João Becker, nº 1.852, apartamento 338, bloco J, nesta cidade; e **GABRIELA MACHADO TRINDADE**, brasileira, advogada, solteira, maior, inscrita no CPF número 026.854.980-01, residente e domiciliada na rua Dom João Becker, nº 1.852, apartamento 338, bloco J, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 95.904, Livro 2-RG.

Protocolo nº 443961, Livro 1-BD em 27/02/2023. OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZWGL-XAMNS-AXWQC-GFLEW

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: 097360.2.0179041-10

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 179.041

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

Canoas, 10 de abril de 2023

FLS. 02 | MATRÍCULA 179.041

Av.3/179.041 - Canoas, 10 de abril de 2023. **PARTE COMUM DE USO EXCLUSIVO.**
Conforme o disposto no instrumento particular de instituição do condomínio edilício "**Condomínio Gabriela**", datado de 08/01/2023, e permitido pelo artigo 8º da Lei nº 4.591/1964, combinado com o artigo 1.340 do Código Civil Brasileiro, cabe ao(s) condômino(s), proprietário(s) da unidade autônoma desta matrícula, a utilização exclusiva de **pátio dos fundos e jardim**, com a seguinte descrição: área superficial de **57,97m²**, confrontando-se ao NORTE, onde faz frente, na extensão de 9,20m, em uma linha dividida em três segmentos, o primeiro partindo da divisa leste, no sentido leste-oeste, na extensão de 1,05m, o segundo no sentido norte-sul, na extensão de 4,55m, e o terceiro e último no sentido leste-oeste, na extensão de 3,60m, todos com a edificação da Casa nº 03; ao SUL, onde faz fundos, na extensão de 4,65m, com Hilgert & Filhos; ao LESTE, de frente ao fundo, na extensão de 15,80m, com a edificação e área comum de uso exclusivo da Casa nº 02 do condomínio; e ao OESTE, de frente ao fundo, na extensão 11,25m, com G. Soares Muller & Cia.
Protocolo nº 443961, Livro 1-BD, datado de 27 de fevereiro de 2023. OBS.: Ato praticado na data supra indicada, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, 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, acrescido do disposto no art. 432 da CNNR - CGJ/RS (Provimento nº 01/2020).
Escrevente, Juli Moura Moreira.
CA. R$ 54,10. Selo: 0103.01.2200002.28885 - R$ 1,80; 0103.04.2200002.27273 - R$ 4,40

Av.4/179.041 – Canoas, 03 de agosto de 2023. **RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO.**
Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, quanto a dados de qualificação no que segue: **ADRIANO SCHRÖEDER PEREIRA**, residente e domiciliado na rua Joaquim Caetano, nº 751, 338 J, bairro Fátima, nesta cidade. Averbação feita em razão de instrumento particular (Contrato nº 1.4444.2114249-1), de 12/07/2023.
Protocolo nº 453439, Livro 1-BG, datado de 25 de julho de 2023.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
VSA. R$ 111,60. Selo: 0103.01.2200002.83717 - R$ 1,80; 0103.04.2200003.01057 - R$ 4,40

R.5/179.041 – Canoas, 03 de agosto de 2023. **COMPRA E VENDA**.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
TRANSMITENTES: **ADRIANO SCHRÖEDER PEREIRA**, brasileiro, técnico de refrigeração, solteiro, maior, inscrito no CPF número 016.802.730-51, residente e domiciliado na rua Joaquim Caetano, nº 751, 338 J, bairro Fátima, nesta cidade; e **GABRIELA MACHADO TRINDADE**, brasileira, advogada, solteira, maior, inscrita no CPF número 026.854.980-01, residente e domiciliada na rua Dom João Becker, nº 1.852, bloco J, apartamento 338, bairro Fátima, nesta cidade.
ADQUIRENTES: **ANTONIO MARCOS SILVANO DO NASCIMENTO**, aposentado, inscrito no CPF número 657.915.250-87, e **TATIANA FERREIRA DO NASCIMENTO**, agente administrativo, inscrita no CPF número 916.583.810-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Boa Saúde, nº 525, bairro Rio Branco, nesta cidade.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.2114249-1), firmado com base no artigo 61

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZWGL-XAMNS-AXWQC-GFLEW

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

CNM: 097360.2.0179041-10

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	179.041

da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 12/07/2023. Imóvel vendido pelo preço de R$340.000,00, sendo R$60.924,48 pagos com recursos próprios, R$7.075,52 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$272.000,00 com recursos de financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Avaliação fiscal de R$340.000,00, em 17/07/2023. ITBI quitado.
Protocolo nº 453439, Livro 1-BG, datado de 25 de julho de 2023.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
VSA. R$ 1.490,40. Selo: 0103.01.2200002.83718 - R$ 1,80; 0103.09.1800001.13048 - R$ 81,00

R.6/179.041 – Canoas, 03 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**
OBJETO: O **imóvel** desta matrícula.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **ANTONIO MARCOS SILVANO DO NASCIMENTO**, aposentado, inscrito no CPF número 657.915.250-87, e **TATIANA FERREIRA DO NASCIMENTO**, agente administrativo, inscrita no CPF número 916.583.810-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Boa Saúde, nº 525, bairro Rio Branco, nesta cidade.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
TÍTULO: Instrumento particular (Contrato nº 1.4444.2114249-1), firmado com base no artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, em Porto Alegre/RS, aos 12/07/2023. O objeto acima especificado foi alienado à parte credora, em caráter fiduciário, para garantia de dívida no valor de R$272.000,00. A dívida será paga em 350 meses, sendo o encargo inicial no valor total de R$2.497,95 (taxa de juros balcão) ou R$2.461,85 (taxa de juros reduzida) e com vencimento em 15/08/2023. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Juros remuneratórios: 9.5598% a.a. (taxa nominal balcão) e 9.9900% a.a. (taxa efetiva balcão) ou 9.3764% a.a. (taxa nominal reduzida) e 9.7900% a.a (taxa efetiva reduzida). 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$340.000,00.
Protocolo nº 453439, Livro 1-BG, datado de 25 de julho de 2023.
Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.
VSA. R$ 1.317,40. Selo: 0103.01.2200002.83719 - R$ 1,80; 0103.08.2100001.05914 - R$ 65,30

Av.7/179.041 – Canoas, 08 de outubro de 2026. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA – ESCRITURAÇÃO DIGITAL.**
Com base no artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS (Prov. 44/2024), procede-se à esta averbação de ofício, para informar que esta matrícula passará a receber escrituração em meio exclusivamente eletrônico, sem impressão em papel, a partir da folha seguinte a deste ato, encerrando-se a escrituração física.
Emol: R$0,00 (Selo: 0103.04.2600002.18712 = R$0,00); PED: R$0,00 (Selo: 0103.01.2500003.72696 = R$0,00) - AGNR.
Ato assinado digitalmente pela escrevente JULI MOURA MOREIRA:03821841060 em 13/10/2026 às 12:48:27. O hash SHA256 do documento é

(continua na folha 3)

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZWGL-XAMNS-AXWQC-GFLEW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital

Continuação da página anterior -:-:-:-